

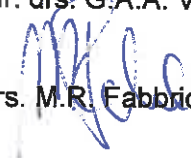
30. Artikel 18.2.1 sub a en is gewijzigd in: het aantal woningen in het plangebied mag niet toenemen. *Dit is een redactionele wijziging.*
31. In artikel 18.4.2 is de zinsnede 'met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben' geschrapt. *Dit is een redactionele wijziging.*
32. In 18.5.1 sub a is de zinsnede 'met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben' geschrapt. *Dit is een redactionele wijziging.*
33. In artikel 29.1 is het woord 'is' vervangen door 'zijn'. *Dit is een redactionele wijziging.*
34. In artikel 29.2 is de zinsnede 'De gemeenteraad is' vervangen door 'burgemeester en wethouders zijn'. *Dit is een redactionele wijziging.*
35. In artikel 31.1 lid 2 is de zinsnede 'burgemeester en wethouders kunnen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan'. *Dit is een redactionele wijziging.*
36. De in de bijlage opgenomen Lijst van Bedrijfstypen is vervangen door een nieuwere versie. *De Lijst van Bedrijfstypen is vervangen door de nieuwste versie, conform de door de VNG uitgegeven handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.*

C. voor wat betreft de toelichting de wijzigingen inhoudende:
De tekst van de toelichting is geactualiseerd. In de toelichting zijn diverse tekstuele verbeteringen doorgevoerd. Dit betreft verbeteringen gerelateerd aan de juridische planbeschrijving en ecologieparagraaf. Daarnaast hebben aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en uitgevoerd nader onderzoek.

8. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

Aldus vastgesteld het bestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout) bestaande uit een verbeelding RO en de regels, vergezeld gaande van een toelichting in de openbare raadsvergadering van 27 juni 2013.


mr. drs. G.A.A. Verkerk ,burgemeester.


drs. M.R. Fabbicotti ,plv.griffier.

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 2 april 2013
Pfn. : Pieter Guldemon
Steller : Gieta Ramawadh
tel.nr. : 1931
e-mail : gramawadh@delft.nl
doelstelling : vaststelling bestemmingsplan
Registratie nr. : 1291158
Stuk : GR13-236 I

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout)

Gevraagde beslissing:

1. Dat de zienswijze van 14 niet-ontvankelijk wordt verklaard en dat de overige indieners van zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen worden ontvangen.
2. Dat aan de ingebrachte zienswijze van de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 geheel of gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen.
3. Dat aan de ingebrachte zienswijze van 8 niet tegemoet wordt gekomen.
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het niet noodzakelijk is op grond van de Wet ruimtelijke ordening
5. Het bestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout) met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0007-2002 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_ NL.IMRO.0503.BP0007-2002 als ondergrond is gebruikt.
6. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout) vast te stellen.
7. Het bestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen.
De wijzigingen betreffen:

A. voor wat betreft de verbeelding de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart.
Het gaat om de volgende wijzigingen:

1. monumentale bomen zijn op de verbeelding aangeduid met de functieaanduiding 'monumentale boom'.
2. Maximum aantal bouwlagen voor een aantal woningen aan de Delfgauwseweg is aangepast. *Met deze wijziging zijn de bouwmogelijkheden voor de woningen aan de Delfgauwseweg gelijk gesteld.*
3. De bestemming van het 'Vogeleiland' is gewijzigd van 'groen' in 'natuur'. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
4. De zone met functieaanduiding 'horeca' is verkleind. *Deze wijziging is naar aanleiding van ingediende zienswijzen.*

5. Het bouwvlak van Zwavelpad 3 is vergroot. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
 6. Het bouwvlak van Bieslandsepad 16 is vergroot. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
- B. voor wat betreft de regels de wijzigingen inhoudende:
1. in diverse bestemmingsregels zijn redactionele verbeteringen doorgevoerd die betrekking hebben verwijzingen in de bestemmingsregels. Het gaat om de volgende wijzigingen:
 - artikel 3: in sublid 3.3.2 is de verwijzing naar 'lid 3.3' gewijzigd in 'lid 3.3.1';
 - artikel 5: in sublid 5.3.1 is de verwijzing naar 'lid 5.1' gewijzigd in 'lid 5.1 onder i';
 - artikel 5: in sublid 5.4.3 is de verwijzing naar 'lid 5.3.2 sub d' gewijzigd in 'lid 5.3.3 sub d';
 - artikel 18: in sublid 18.2.1 sub c is de verwijzing naar 'lid 18.2.1 sub a' gewijzigd in 'lid 18.2.1 sub b'.
 - artikel 18: In sublid 18.2.1 sub d is de verwijzing naar 'lid 18.2.1 sub b' gewijzigd in 'lid 18.2.1 sub c'.
 - artikel 18: In sublid 18.3.1 sub a is de verwijzing naar 'lid 18.2.1 sub a' gewijzigd in 'lid 18.2.1 sub c'.
 - artikel 18: In sublid 18.3.1 sub b is de verwijzing naar 'lid 18.2.1 sub b' gewijzigd in 'lid 18.2.1 sub d'.
 - artikel 18: In sublid 18.3.1 sub c is de verwijzing naar 'lid 18.2.1 sub d (resp. e)' gewijzigd in 'lid 18.2.1 sub e (resp. f)'.
 2. in diverse bestemmingen zijn regels met betrekking tot monumentale bomen toegevoegd. Het betreft wijzigingen in de volgende bestemmingsregels:
 - Artikel 7: In sublid 7.2.1 is een nieuw sub b toegevoegd;
 - Artikel 7: Lid 7.3 is toegevoegd.
 - Artikel 7: Lid 7.4 is toegevoegd.
 - Artikel 14: in lid 14.2 is een nieuw sub e toegevoegd.
 - Artikel 14: lid 14.3 (oud: specifieke gebruiksregels) is doorgenummerd naar 14.4
 - Artikel 14: een nieuw lid 14.3 is toegevoegd
 - Artikel 14: lid 14.5 is toegevoegd
 - Artikel 17: lid 17.2 is gewijzigd in: voor het bouwen van bouwwerken gelden de regels van artikel 26 en de volgende bepalingen:
 - a. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;
 - b. Steigers ten behoeve van de toegang tot de naastgelegen gronden mogen een maximale bouwhoogte van 4 meter en een minimale bouwhoogte van 0.2 meter ten opzichte van het waterpeil hebben;
 - c. Bouwwerken zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

- Artikel 17: lid 17.3 is toegevoegd
 - Artikel 17: lid 17.4 is toegevoegd
 - Artikel 18: in sublid 18.2.2 is een nieuw sub i toegevoegd.
 - Artikel 18: in sublid 18.3.1 is een nieuw sub d toegevoegd,
 - Artikel 18: sublid 18.3.3. is toegevoegd.
 - Artikel 18: lid 18.6 toegevoegd.
3. De definitie van bedrijf in artikel 1 is gewijzigd in: een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen en/of opslaan van producten zoals genoemd in de LvB niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, hotel en horeca. *Dit is een redactionele wijziging.*
 4. De definitie van groothandel in artikel 1 is gewijzigd in: het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren bij wederverkopers en instellingen dan wel bij personen die deze goederen bedrijfsmatig aanwenden. *Dit is een redactionele wijziging.*
 5. De definitie van bed and breakfast in artikel 1 is gewijzigd in: een aan de woning ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van een mogelijkheid tot overnachting inclusief het serveren van maaltijden en vergaderen, voor een kortdurend verblijf. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur. *Dit is een redactionele wijziging.*
 6. In de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1 is sub d is gewijzigd in: langzaam verkeersroutes en sub e gewijzigd in recreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, groenstructuren en water toegevoegd. *Deze zijn tekstuele wijzigingen. Ze sluiten beter aan bij de gehanteerde definities en wijze van bestemmen van het bestemmingsplan.*
 7. Artikel 4.2.1 sub b is gewijzigd in: de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven. *Dit is een tekstuele wijziging.*
 8. In artikel 4.2.1 is een nieuw sub toegevoegd: de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven. *Dit betreft een tekstuele wijziging.*
 9. Artikel 4.2.1 sub d is vernummerd naar 4.2.1 sub e en gewijzigd in: de bouwhoogte mag worden overschreden voor het plaatsen van reclame-uitingen, waarbij geldt dat de hoogtematen van de reclame-uitingen maximaal 4 m mag bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de reclame-uiting. *Dit is een redactionele wijziging, omdat de bouwhoogte alleen voor reclame-uitingen mag worden overschreden.*
 10. In artikel 4.4.2 is het woord 'onevenredig' toegevoegd. *Dit is een redactionele wijziging.*
 11. Artikel 5.1 sub g is gewijzigd in: een opslagplaats ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. *Dit is een redactionele wijziging.*

12. Artikel 5.2.1 sub c is gewijzigd in: de bouwhoogte mag worden overschreden voor het plaatsen van reclame-uitingen, waarbij geldt dat de hoogtematen van de reclame-uitingen maximaal 4 m mag bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de reclame-uiting. *Dit is een redactionele wijziging, omdat de bouwhoogte alleen voor reclame-uitingen mag worden overschreden*
13. In artikel 5.4.2 is het woord 'onevenredig' toegevoegd. *Dit is een redactionele wijziging.*
14. In de bestemmingsomschrijving van artikel 7.1 is sub c gewijzigd in: extensieve recreatie. Daarnaast zijn recreatieve voorzieningen en bijbehorende voorzieningen toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving. *Deze zijn tekstuele wijzigingen. Ze sluiten beter aan bij de gehanteerde definities en wijze van bestemmen van het bestemmingsplan.*
15. Artikel 8.2.1 sub b is gewijzigd in: de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven. *Dit is een tekstuele wijziging.*
16. In artikel 8.2.1 is een nieuw sub toegevoegd: de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven. Dit betreft een tekstuele wijziging.
17. Artikel 8.2.1 sub d is verwijderd. *Deze regeling bleek overbodig te zijn, de lading van deze regeling wordt al gedekt door artikel 8.2.1 sub b.*
18. Artikel 9.2.1 is gewijzigd in: de bouwhoogte mag worden overschreden voor het plaatsen van reclame-uitingen, waarbij geldt dat de hoogtematen van de reclame-uitingen maximaal 4 m mag bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de reclame-uiting. *Dit is een redactionele wijziging, omdat de bouwhoogte alleen voor reclame-uitingen mag worden overschreden.*
19. In artikel 10.1 is sub b geschrapt. *Dit is een redactionele wijziging.*
20. Artikel 10.2.1 sub b is gewijzigd in: de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven. *Dit is een tekstuele wijziging.*
21. In artikel 10.2.1 is een nieuw sub toegevoegd: de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven. *Dit betreft een tekstuele wijziging.*
22. In artikel 11.1 is een nieuw sub k toegevoegd: bijbehorende voorzieningen. *Dit is een redactionele wijziging.*
23. In de bestemmingsomschrijving van artikel 12.1 is sub d gewijzigd in: langzaam verkeersroutes en sub k is gewijzigd in: volkstuinten ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint'. Daarnaast is aan de bestemmingsomschrijving 'recreatieve voorzieningen' toegevoegd. *Deze zijn tekstuele wijzigingen. Ze sluiten beter aan bij de gehanteerde definities en wijze van bestemmen van het bestemmingsplan.*
24. Artikel 12.2.1 sub e is verplaatst naar 12.2.2 sub b en is gewijzigd in: ter plaatse van de aanduiding 'horeca' gelden de volgende bepalingen:

1. er is één horecagelegenheid inclusief servicepunt reddingsbrigade/toezicht toegestaan;
 2. de oppervlakte van het gebouw bedraagt maximaal 450 m² bruto vloeroppervlak, waarvan minimaal 45 m² bruto vloeroppervlak voor reddingsbrigade/toezicht en bijbehorende voorzieningen;
 3. er is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 150 m²;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 7 m bedragen;
 5. de goothoogte mag maximaal 3,5 m bedragen;
 6. het bepaalde in artikel 26.1 onder a is niet van toepassing. *De regels waren opgenomen in de bouwregels voor bouwwerken binnen het bouwvlak, terwijl de functieaanduiding buiten het bouwvlak valt. De inhoudelijke wijziging is naar aanleiding van ingediende zienswijzen.*
25. Artikel 13.2.1 sub a is gewijzigd in de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven. *Dit betreft een tekstuele wijziging.*
 26. In artikel 13.2.1 is een nieuw sub toegevoegd: de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven. *Dit betreft een tekstuele wijziging.*
 27. Artikel 13.2.1 sub g is verwijderd. *Deze regeling bleek overbodig te zijn, de lading van deze regeling wordt al gedekt door artikel 13.2.1 sub a.*
 28. Artikel 13.3.4 is toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'stadion' is een stadion met bijbehorende tribune toegestaan. *Dit is een redactionele wijziging.*
 29. In artikel 18.1 is in de bestemmingsomschrijving toegevoegd: kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'. Dit was per abuis niet opgenomen in de planregels. *Het betreft het bestaande kinderdagverblijf aan de Klein Delfgauw 59.*
 30. Artikel 18.2.1 sub a en is gewijzigd in: het aantal woningen in het plangebied mag niet toenemen. *Dit is een redactionele wijziging.*
 31. In artikel 18.4.2 is de zinsnede 'met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben' geschrapt. *Dit is een redactionele wijziging.*
 32. In 18.5.1 sub a is de zinsnede 'met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben' geschrapt. *Dit is een redactionele wijziging.*
 33. In artikel 29.1 is het woord 'is' vervangen door 'zijn'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 34. In artikel 29.2 is de zinsnede 'De gemeenteraad is' vervangen door 'burgemeester en wethouders zijn'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 35. In artikel 31.1 lid 2 is de zinsnede 'burgemeester en wethouders kunnen' vervangen door 'Het bevoegd gezag kan'. *Dit is een redactionele wijziging.*

36. De in de bijlage opgenomen Lijst van Bedrijfstypen is vervangen door een nieuwere versie. *De Lijst van Bedrijfstypen is vervangen door de nieuwste versie, conform de door de VNG uitgegeven handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.*
- C. voor wat betreft de toelichting de wijzigingen inhoudende:
De tekst van de toelichting is geactualiseerd. In de toelichting zijn diverse tekstuele verbeteringen doorgevoerd. Dit betreft verbeteringen gerelateerd aan de juridische planbeschrijving en ecologieparagraaf. Daarnaast hebben aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en uitgevoerd nader onderzoek.
8. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

Samenvatting

Voor het gebied Delft Oost is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied omvat vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Delft ten oosten van de A13, uitgezonderd het terrein van en rondom Ikea, dat in bestemmingsplan Delftse Poort Zuid is vastgelegd. De begrenzing van het plangebied wordt aan de westzijde gevormd door Rijksweg A13 en de plangrens van bestemmingsplan Delftse Poort Zuid. Aan de noordzijde vormt de gemeentegrens langs de Brasserskade de begrenzing, aan de oostzijde de gemeentegrens op de Noordeindseweg en aan de zuidzijde de gemeentegrens langs tennispark Delftse Hout en sportpark Pauwmolen.

1. Aanleiding

Het doel van het bestemmingsplan is om het plangebied te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan gaat daarom hoofdzakelijk uit van de bestaande situatie. Een aantal nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan opgenomen, zoals een horecagelegenheid aan de Grote Plas en het Xotusterrein..

Voor de Delftse Hout is in 2008 de 'Gebiedsvisie Delftse Hout' vastgesteld. Deze visie ligt (mede) ten grondslag aan dit bestemmingsplan. De visie heeft echter geen grote gevolgen voor het bestemmingsplan.

2. Bevoegdheid

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

A. Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout) heeft ter inzage gelegen van 7 december 2010 tot en met 17 januari 2011 met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke inspraakreacties. Tevens is gelegenheid geboden voor mondelinge

inspraak op 10 januari 2011. 22 belangstellenden hebben op de inspraakavond de presentielijst getekend. Er zijn 15 schriftelijke en 3 mondelinge inspraakreacties ingediend. De mondelinge en schriftelijke inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg van 31 maart 2011.

De terinzagelegging is gepubliceerd in Delftse Post van 3 december 2010 en Delft op Zondag van 28 november 2010.

Op 8 december 2010 is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden om overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De overlegreacties zijn eveneens samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg van 31 maart 2011.

B. Ontwerpbestemmingsplan

Na verwerking van de reacties uit het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening en de inspraakreacties is het bestemmingsplan conform artikel 3.8. Wro in ontwerp ter inzage gelegd van 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013 met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

In totaal zijn 14 schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen. Deze nota wordt geacht deel uit te maken van dit raadsvoorstel.

Met uitzondering van zienswijze 14, zijn de zienswijzen tijdig ingediend en ontvankelijk. Zienswijze 14 is buiten de daartoe gestelde termijn ingediend en om die reden niet-ontvankelijk. De inhoud van de zienswijze is echter wel behandeld in de Nota Zienswijze.

C. Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout) wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft aangeboden.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de toelichting, de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Aanpassingen op de verbeelding zijn opgenomen op de wijzigingskaart behorend bij dit besluit.

De wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gemotiveerd in de Nota Zienswijzen.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Door dit bestemmingsplan vast te stellen wordt het oude bestemmingsplan vervangen door een actueel plan. Om de rechtszekerheid van haar burgers te waarborgen wordt binnen de gemeente Delft gestreefd naar een zekere schaalvergroting in bestemmingsplannen om naar de bewoners en gebruikers toe meer duidelijkheid te scheppen over hun mogelijkheden en beperkingen en dit vergelijkbaar te maken met andere gebieden in Delft.

5. Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen / kanttekeningen)

Door dit bestemmingsplan vast te stellen wordt aan bovenstaande effect voldaan.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Het actualiseren en uniformeren van bestemmingsplannen is gedekt via het Project Actualiseren en Uniformeren van bestemmingsplannen. Daarnaast geeft de Wet ruimtelijke ordening (invoeringsdatum 1 juli 2008) de verplichting alle bestemmingsplannen tijdig te actualiseren. Als sanctie daarop staat dat anders geen leges meer kunnen worden gevorderd bij o.a. een bouwvergunning en ontheffing. Voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied vindt kostenverhaal plaats via anterieure overeenkomst of gronduitgifte.

7. Communicatie

Alle indieners van een zienswijze krijgen de Nota Zienswijzen toegestuurd. De commissie Spoorzone, Verkeer en Ruimte kan indieners in de gelegenheid stellen in te spreken bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt het bestemmingsplan na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd bij de stadswinkel. Dit wordt gepubliceerd in een huis-aan-huisblad en de Staatscourant. Tijdens voornoemde periode kan een beroepsschrift worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8. Verdere procedure

Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep tegen de vaststelling bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen:

Toelichting

Verbeelding NL.IMRO.0503.BP0007-2002

Regels

Nota Zienswijzen

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

mr. drs. G.A.A. Verkerk ,burgemeester.

mr. J. Krul ,secretaris.

Gewijzigd raadsbesluit

Datum : 27 juni 2013
Registratie nr. : 1291158
Stuk : GR13-236 II

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout)

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 2 april 2013;

Gezien het advies van de commissie Spoorzone, Verkeer en Ruimte;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Delft Oost (Delftse Hout), zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

dat in verband hiermee het voorontwerpbestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout) is voorbereid en dat over dit plan in 7 december 2010 tot en met 17 januari 2011 een inspraakronde heeft plaatsgevonden;

dat het plan op 8 december 2010 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan vervolgens vanaf 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze periode zienswijzen zijn ingediend;

overwegende, dat dit voorstel met bijlage geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden van dit besluit deel uit te maken;

1. Dat de zienswijze van 14 niet-ontvankelijk wordt verklaard en dat de overige indieners van zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen worden ontvangen.
2. Dat aan de ingebrachte zienswijze van de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 geheel of gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen.
3. Dat aan de ingebrachte zienswijze van 8 niet tegemoet wordt gekomen.

4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het niet noodzakelijk is op grond van de Wet ruimtelijke ordening
5. Het bestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout) met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0007-2002 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_ NL.IMRO.0503.BP0007-2002 als ondergrond is gebruikt.
6. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout) vast te stellen.
7. Het bestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen.

De wijzigingen betreffen:

- A. voor wat betreft de verbeelding de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart.
Het gaat om de volgende wijzigingen:
 1. monumentale bomen zijn op de verbeelding aangeduid met de functieaanduiding 'monumentale boom'.
 2. Maximum aantal bouwlagen van een aantal woningen aan de Delfgauwseweg is aangepast. *Met deze wijziging zijn de bouw mogelijkheden voor de woningen aan de Delfgauwseweg gelijk gesteld.*
 3. De bestemming van het 'Vogeleiland' is gewijzigd van 'groen' in 'natuur'. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
 4. De zone met functieaanduiding 'horeca' is verkleind. *Deze wijziging is naar aanleiding van ingediende zienswijzen.*
 5. Het bouwvlak van Zwavelpad 3 is vergroot. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
 6. Het bouwvlak van Bieslandsepad 16 is vergroot. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
- B. voor wat betreft de regels de wijzigingen inhoudende:
 1. in diverse bestemmingsregels zijn redactionele verbeteringen doorgevoerd die betrekking hebben verwijzingen in de bestemmingsregels. Het gaat om de volgende wijzigingen:
 1. artikel 3: in sublid 3.3.2 is de verwijzing naar 'lid 3.3' gewijzigd in 'lid 3.3.1';
 2. artikel 5: in sublid 5.3.1 is de verwijzing naar 'lid 5.1' gewijzigd in 'lid 5.1 onder i';
 3. artikel 5: in sublid 5.4.3 is de verwijzing naar 'lid 5.3.2 sub d' gewijzigd in 'lid 5.3.3 sub d';
 4. artikel 18: in sublid 18.2.1 sub c is de verwijzing naar 'lid 18.2.1 sub a' gewijzigd in 'lid 18.2.1 sub b'.
 5. artikel 18: In sublid 18.2.1 sub d is de verwijzing naar 'lid 18.2.1 sub b' gewijzigd in 'lid 18.2.1 sub c'.
 6. artikel 18: In sublid 18.3.1 sub a is de verwijzing naar 'lid 18.2.1 sub a' gewijzigd in lid '18.2.1 sub c'
 7. artikel 18: In sublid 18.3.1 sub b is de verwijzing naar 'lid 18.2.1 sub b' gewijzigd in 'lid 18.2.1 sub d'

8. artikel 18: In sublid 18.3.1 sub c is de verwijzing naar 'lid 18.2.1 sub d (resp. e)' gewijzigd in 'lid 18.2.1 sub e (resp. f)'.
2. in diverse bestemmingen zijn regels met betrekking tot monumentale bomen toegevoegd. Het betreft wijzigingen in de volgende bestemmingsregels:
 - Artikel 7: In sublid 7.2.1 is een nieuw sub b toegevoegd;
 - Artikel 7: Lid 7.3 is toegevoegd.
 - Artikel 7: Lid 7.4 is toegevoegd.
 - Artikel 14: in lid 14.2 is een nieuw sub e toegevoegd.
 - Artikel 14: lid 14.3 (oud: specifieke gebruiksregels) is doorgenummerd naar 14.4.
 - Artikel 14: een nieuw lid 14.3 is toegevoegd.
 - Artikel 14: lid 14.5 is toegevoegd.
 - Artikel 17: lid 17.2 is gewijzigd in: voor het bouwen van bouwwerken gelden de regels van artikel 26 en de volgende bepalingen:
 - a. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;
 - b. Steigers ten behoeve van de toegang tot de naastgelegen gronden mogen een maximale bouwhoogte van 4 meter en een minimale bouwhoogte van 0.2 meter ten opzichte van het waterpeil hebben;
 - c. Bouwwerken zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.
 - Artikel 17: lid 17.3 is toegevoegd.
 - Artikel 17: lid 17.4 is toegevoegd.
 - Artikel 18: in sublid 18.2.2 is een nieuw sub i toegevoegd.
 - Artikel 18: in sublid 18.3.1 is een nieuw sub d toegevoegd.
 - Artikel 18: sublid 18.3.3. is toegevoegd.
 - Artikel 18: lid 18.6 toegevoegd.
3. De definitie van bedrijf in artikel 1 is gewijzigd in: een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen en/of opslaan van producten zoals genoemd in de LvB niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, hotel en horeca. *Dit is een redactionele wijziging.*
4. De definitie van groothandel in artikel 1 is gewijzigd in: het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren bij wederverkopers en instellingen dan wel bij personen die deze goederen bedrijfsmatig aanwenden. *Dit is een redactionele wijziging.*
5. De definitie van bed and breakfast in artikel 1 is gewijzigd in: een aan de woning ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van een mogelijkheid tot overnachting inclusief het serveren van maaltijden en vergaderen, voor een kortdurend verblijf. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur. *Dit is een redactionele wijziging.*

6. In de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1 is sub d is gewijzigd in: langzaam verkeersroutes en sub e gewijzigd in recreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, groenstructuren en water toegevoegd. *Deze zijn tekstuele wijzigingen. Ze sluiten beter aan bij de gehanteerde definities en wijze van bestemmen van het bestemmingsplan.*
7. Artikel 4.2.1 sub b is gewijzigd in: de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven. *Dit is een tekstuele wijziging.*
8. In artikel 4.2.1 is een nieuw sub toegevoegd: de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven. *Dit betreft een tekstuele wijziging.*
9. Artikel 4.2.1 sub d is vernummerd naar 4.2.1 sub e en gewijzigd in: de bouwhoogte mag worden overschreden voor het plaatsen van reclame-uitingen, waarbij geldt dat de hoogtematen van de reclame-uitingen maximaal 4 m mag bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de reclame-uiting. *Dit is een redactionele wijziging, omdat de bouwhoogte alleen voor reclame-uitingen mag worden overschreden.*
10. In artikel 4.4.2 is het woord 'onevenredig' toegevoegd. *Dit is een redactionele wijziging.*
11. Artikel 5.1 sub g is gewijzigd in: een opslagplaats ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. *Dit is een redactionele wijziging.*
12. Artikel 5.2.1 sub c is gewijzigd in: de bouwhoogte mag worden overschreden voor het plaatsen van reclame-uitingen, waarbij geldt dat de hoogtematen van de reclame-uitingen maximaal 4 m mag bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de reclame-uiting. *Dit is een redactionele wijziging, omdat de bouwhoogte alleen voor reclame-uitingen mag worden overschreden*
13. In artikel 5.4.2 is het woord 'onevenredig' toegevoegd. *Dit is een redactionele wijziging.*
14. In de bestemmingsomschrijving van artikel 7.1 is sub c gewijzigd in: extensieve recreatie. Daarnaast zijn recreatieve voorzieningen en bijbehorende voorzieningen toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving. *Deze zijn tekstuele wijzigingen. Ze sluiten beter aan bij de gehanteerde definities en wijze van bestemmen van het bestemmingsplan.*
15. Artikel 8.2.1 sub b is gewijzigd in: de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven. *Dit is een tekstuele wijziging.*
16. In artikel 8.2.1 is een nieuw sub toegevoegd: de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven. *Dit betreft een tekstuele wijziging.*
17. Artikel 8.2.1 sub d is verwijderd. *Deze regeling bleek overbodig te zijn, de lading van deze regeling wordt al gedekt door artikel 8.2.1 sub b.*
18. Artikel 9.2.1 is gewijzigd in: de bouwhoogte mag worden overschreden voor het plaatsen van reclame-uitingen, waarbij geldt dat de hoogtematen van de reclame-uitingen maximaal 4 m mag bedragen, gemeten vanaf de

- bovenkant van de reclame-uiting. *Dit is een redactionele wijziging, omdat de bouwhoogte alleen voor reclame-uitingen mag worden overschreden.*
19. In artikel 10.1 is sub b geschrapt. *Dit is een redactionele wijziging.*
20. Artikel 10.2.1 sub b is gewijzigd in: de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven. *Dit is een tekstuele wijziging.*
21. In artikel 10.2.1 is een nieuw sub toegevoegd: de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven. *Dit betreft een tekstuele wijziging.*
22. In artikel 11.1 is een nieuw sub k toegevoegd: bijbehorende voorzieningen. *Dit is een redactionele wijziging.*
23. In de bestemmingsomschrijving van artikel 12.1 is sub d gewijzigd in: langzaam verkeersroutes en sub k is gewijzigd in: volkstuinten ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint'. Daarnaast is aan de bestemmingsomschrijving 'recreatieve voorzieningen' toegevoegd. *Deze zijn tekstuele wijzigingen. Ze sluiten beter aan bij de gehanteerde definities en wijze van bestemmen van het bestemmingsplan.*
24. Artikel 12.2.1 sub e is verplaatst naar 12.2.2 sub b en is gewijzigd in: ter plaatse van de aanduiding 'horeca' gelden de volgende bepalingen:
1. er is één horecagelegenheid inclusief servicepunt reddingsbrigade/toezicht toegestaan;
 2. de oppervlakte van het gebouw bedraagt maximaal 450 m² bruto vloeroppervlak, waarvan minimaal 45 m² bruto vloeroppervlak voor reddingsbrigade/toezicht en bijbehorende voorzieningen;
 3. er is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 150 m²;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 7 m bedragen;
 5. de goothoogte mag maximaal 3,5 m bedragen;
 6. het bepaalde in artikel 26.1 onder a is niet van toepassing. *De regels waren opgenomen in de bouwregels voor bouwwerken binnen het bouwvlak, terwijl de functieaanduiding buiten het bouwvlak valt. De inhoudelijke wijziging is naar aanleiding van ingediende zienswijzen.*
25. Artikel 13.2.1 sub a is gewijzigd in de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven. *Dit betreft een tekstuele wijziging.*
26. In artikel 13.2.1 is een nieuw sub toegevoegd: de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven. *Dit betreft een tekstuele wijziging.*
27. Artikel 13.2.1 sub g is verwijderd. *Deze regeling bleek overbodig te zijn, de lading van deze regeling wordt al gedekt door artikel 13.2.1 sub a.*
28. Artikel 13.3.4 is toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'stadion' is een stadion met bijbehorende tribune toegestaan. *Dit is een redactionele wijziging.*
29. In artikel 18.1 is in de bestemmingsomschrijving toegevoegd: kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'. Dit was per abuis niet opgenomen in de planregels. *Het betreft het bestaande kinderdagverblijf aan de Klein Delfgauw 59.*

1310057

Nota Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout)

Gemeente Delft
Cluster Ruimte Afdeling Advies
juni 2013

1. Inleiding

Het plangebied omvat het gebied ten oosten van de A13, uitgezonderd het terrein van en rondom IKEA, dat in het bestemmingsplan Delftse Poort Zuid is vastgelegd. De begrenzing van het plangebied wordt aan de westzijde gevormd door Rijksweg A13 en de plangrens van bestemmingsplan Delftse Poort Zuid. Aan de noordzijde vormt de gemeentegrens langs de Brasserskade de begrenzing, aan de oostzijde de gemeentegrens op de Noordeindseweg en aan de zuidzijde de gemeentegrens.

Het ontwerpbestemmingsplan Delft Oost (Delftse Hout) heeft ter inzage gelegen in de periode van 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013 met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. De terinzagelegging is gepubliceerd in de Stadskrant van 21 november 2012 en de Staatscourant van 21 november 2012. Ook is op 18 december 2012 gelegenheid geboden tot het mondeling naar voren brengen van zienswijzen.

De schriftelijke zienswijzen worden hieronder weergegeven. De NAW-gegevens worden niet weergegeven aangezien deze beschermd zijn op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens. De zienswijzen hebben daarom een nummer gekregen, daarnaast is de datum en het registratienummer weergegeven van de ingekomen reactie.

Nr.	Datum binnenkomst	Verseonnummer Registratienummer	
1	10-12-2012	1270554	Stedin
2	30-11-2012	1268584	Vogelwacht
3	27-12-2012	1273531	Stichting Commissie Natuur en Milieu Delft
4	21-12-2012	1273312	De Schaapskooi
5a	03-01-2013	1274007	KNNV
5b	17-01-2013	1280752	KNNV
6	20-12-2012	1273007	Adviesgroep Arboretum-Heempark/ Hertenpark
7	28-12-2012	1273825	Knus
8	28-12-2012	1273834	
9	03-01-2013	1274022	Bieslandse Heerlijkheid
10	21-12-2012	1273377	Rieten Dak
11	04-12-2012	1269768	Belangenvereniging Onze Indische Buurt
12	28-12-2012	1273822	Delftse Hout Recreatiecentrum
13	03-01-2013	1274021	
14*	21-01-2013	1278453	

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota. Deze nota bestaat uit een algemeen deel, waarin de algemene lijn van de zienswijzen wordt behandeld. Daarna komen de zienswijzen per indiener aan de orde. Bij beantwoording van de zienswijze wordt zo nodig verwezen naar het algemene deel.

*Nummer 14 is buiten de termijn van de terinzagelegging ingediend en daardoor niet – ontvankelijk. Deze zienswijze wordt wel ambtshalve behandeld.

2. Algemeen Deel

Het merendeel van de zienswijzen gaat in op de horecagelegenheid aan de Grote Plas.

Samenvatting

Horeca Grote Plas

(zienswijzen 2.1, 3.5, 4, 5.1, 6.6, 7.1, 9, 10.1, 12 en 13)

Indieners zijn van mening dat het toevoegen van een extra horecagelegenheid in de Delftse Hout niet gepast is. Een gebouw van dergelijke afmetingen past niet bij kleinschalige recreatie. Indieners geven aan dat tijdens de besprekingen van de gebiedsvisie Delftse Hout de platformleden hebben ingestemd met een vervangend uitgiftepunt en niet met een horecagelegenheid van 300 m² en 2 bouwlagen, hiermee wordt een horecagelegenheid van 600 m² mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan maakt een horecagelegenheid mogelijk dat vele malen groter en hoger is dan de oude kiosk. Er is geen draagvlak voor de horecagelegenheid bij de bewoners, gebruikers en bezoekers van de Delftse Hout.

In een referendum heeft de Delftse burger zich negatief uitgesproken over grote veranderingen in de Delftse Hout. Nu wordt er zonder overleg met het Platform Delftse Hout een grootschalige horecagelegenheid mogelijk gemaakt. Ook geven indieners aan dat de gemeente niet inhoudelijk heeft gereageerd op eerder geuite bezwaren en/of de gemeente is teruggekomen op gesprekken die hebben plaatsgevonden met de gemeente.

Met het toestaan van de horecagelegenheid laat de gemeente het uitgangspunt dat het bestemmingsplan geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt los. In de gebiedsvisie staat dat er prima horecagelegenheden zijn in de Delftse Hout en daarin is niet aangegeven dat grootschalige horeca wenselijk zou zijn in dit gebied.

Er is bij de Dobbepas een vergelijkbare horeca verzeen, maar niet succesvol gebleken. Indieners zijn van mening dat de doelgroep verkeerd is beoordeeld. De bezoekers van de Delftse Hout zijn vooral geïnteresseerd in frisdranken, bier en snacks. Deze behoefte is echter vooral tijdens het hoogseizoen. In het laagseizoen is er in de Delftse Hout meer aanbod dan vraag. Daarom kiezen bepaalde ondernemers ervoor om in de winter geheel of gedeeltelijk gesloten te zijn. Indieners zijn voorstander van een flexibele accommodatie. Daar is tenslotte behoefte aan in de Delftse Hout. Ook komen er minder bezoekers in de Delftse Hout dan de voorgaande jaren. Er is geen haalbaarheidsonderzoek gedaan door de gemeente of nieuw beoogde uitbaters. Tevens zijn niet alle infrastructurele problemen opgelost in het beoogde horecaplan. Er zijn, volgens indieners, rondom de beoogde ontwikkelingslocatie in een straal van circa 2 kilometer al 6 horecagelegenheden waar consumenten gebruik van kunnen maken. Toevoegen van een extra horecagelegenheid zal de concurrentiedruk vergroten. Er wordt voorgesteld om in plaats van een permanente horecagelegenheid te kiezen voor een tijdelijke (alleen op mooie zonnige dagen) en verplaatsbare horecagelegenheid. Voor de huisvesting van de reddingsbrigade kan de plek van de inmiddels gesloopte horecakiosk gebruikt worden.

Ook denken indieners dat de realisatie van een horecagelegenheid geluidsoverlast, verkeersoerlast en natuuroverlast tot gevolg zal hebben. Een bouwsel van een dergelijke omvang past niet in een natuurgebied of bij kleinschalige recreatie. Indieners vrezen dat de ondernemer van de te bouwen horecagelegenheid zich zal profileren als partycentrum om zijn onderneming rendabel te maken. Een partycentrum legt een te zware druk op het natuurgebied, waar veel soorten vogels en vleermuizen nu hun rust vinden. Daar komt nog bij dat de extra parkeerdruk indruist tegen het eigen beleid van de gemeente om de Delftse Hout autoluwer te maken. Op piekmomenten worden de parkeerplaatsen al volop gebruikt. P2 en P3 zijn in de zomer erg druk bezet. De omwonenden en de bezoekers van de camping zullen te maken krijgen met geluidsoverlast.

Beoordeling

De zone voor een horecagelegenheid die is opgenomen langs de Grote Plas, is in principe bedoeld als vervanging van de bestaande horecakiosk. Er wordt gekozen voor een duurzaam nieuwe horecavestiging, die tegelijkertijd een integrale oplossing biedt voor andere vraagstukken, zoals een ruimte voor de reddingsbrigade (politie/ handhaving/ toezicht, opslag van hun boot), toilet- en doucheruimte. De planregels zoals opgenomen in het ontwerpplan maakt inderdaad 600 m² aan horeca mogelijk. De gemeente heeft naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een zorgvuldige afweging gemaakt en is tot de conclusie gekomen dat dit niet de wenselijk is. Daarom worden de planregels aangepast. Er wordt een lager maximum opgenomen voor het brutovloeroppervlak van de horeca. Tevens wordt een goothoogte vastgelegd, zodat feitelijk afdekking met een kap wordt voorgeschreven. Door het toepassen van een kap wordt de lichtuitstraling beperkt en daarmee de negatieve invloed op de fauna in de omgeving. Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

- de zone voor een horecagelegenheid en servicepunt reddingsbrigade is verkleind;
- de oppervlakte van het gebouw bedraagt maximaal 450 m² bruto vloeroppervlak, waarvan minimaal 45 m² bruto vloeroppervlak voor reddingsbrigade/toezicht en bijbehorende voorzieningen;
- er is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 150 m²;
- de bouwhoogte mag maximaal 7 m bedragen;
- de goothoogte mag maximaal 3,5 m bedragen;

Met deze aanpassingen is de oppervlakte aan horeca verkleind.

In 2006 is er inderdaad een referendum gehouden over de uitbreiding van de camping. De negatieve uitslag was aanleiding voor de gemeente om niet mee te werken aan deze uitbreiding.

In 2008 is de Gebiedsvisie Delftse Hout vastgesteld. Deze visie is in samenspraak met het Platform Delftse Hout tot stand gekomen en is ook meerdere malen besproken met het Platform. Bij het tot stand komen van de Gebiedsvisie Delftse Hout is het een uitgangspunt geweest om de verschillen tussen de verschillende delen van het gebied meer expliciet te maken. De gebiedsvisie gaat uit van clusters met verschil in sfeer, programma en gebruiksiteit¹. Daarbij is voor het gedeelte rond de Grote Plas ingezet op intensivering van het recreatieve gebruik, te ondersteunen met meer functies. De bestemming is 'Recreatie', anders dan bijvoorbeeld de Hertenkamp, waar voor de bestemming 'Groen' is gekozen. Het vergroten van de horeca aan de Grote Plas, de voormalige kiosk, past in dat denken. Het gebied rondom de Grote Plas biedt mogelijkheden om sterk onderscheidende sferen tot ontwikkeling te brengen². In de gebiedsvisie staat: *'langs een aanzienlijk deel van de plas, het deel dat optimaal op de zon ligt, kan het strand worden verbreed. De strandsfeer, het gevoel van 'beach life' kan worden versterkt door het ontwikkelen van een strandpaviljoen in combinatie met evenementen als een beach-volleybal toernooi'*. Ook na de vaststelling van de gebiedsvisie is de horecagelegenheid besproken met het Platform. De gemeente heeft presentaties over het bestemmingsplan gehouden in maart en november 2010, waarin ook de horecagelegenheid aan de orde is geweest. In maart 2011 is door de gemeente Delft aangegeven wat haar plannen zijn met betrekking tot de horeca aan de Grote Plas. In het Platform Delftse Hout is een toelichting gegeven op de plannen, waarbij ook de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn aangegeven. In dezelfde periode is ook de openbare inschrijving gestart, waarvan alle betrokken partijen kennis konden nemen.

¹ Gebiedsvisie Delftse Hout (2008), pagina 33

² Gebiedsvisie Delftse Hout (2008), pagina 41

Het functioneren van het gebied rondom de Grote Plas is gediend met een ondersteunende horecafunctie. Een dergelijke functie is tot voor kort ook beschikbaar geweest in de vorm van een beperkt uitgiftepunt voor etenswaren en drank. Deze gebouwde voorziening is later, als tijdelijk alternatief, vervangen door een mobiele voorziening.

Met het bestemmingsplan wordt het wederom mogelijk dat een permanente horecagelegenheid het functioneren van het gebied rondom de Grote Plas versterkt.

Het gebied rondom de Grote Plas is een recreatiegebied dat intensief wordt gebruikt. Gelet op het karakter, de omvang, het intensieve gebruik van het gebied zijn er geen redenen om aan te nemen dat de horecagelegenheid niet uitvoerbaar zou zijn binnen de planperiode van 10 jaar.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een natuurwaardentoets uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan bijgevoegd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de bestemmingswijziging in horeca geen negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden in het kader van de natuurbeschermingswet of de provinciale ecologische structuur.

De externe werking van de bestemmingsplanwijziging heeft een gering negatief effect op het ecologische weidgebied maar zal geen effect hebben op de duurzame instandhouding van soorten. Binnen het plangebied komen beschermde soorten voor. Door het nemen van gerichte maatregelen om de licht- en geluidseffecten op fauna te minimaliseren, en het feit dat de beoogde locatie op enige afstand van de waterlijn is geprojecteerd, kan geconcludeerd worden dat de gunstige instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding komen. Dit geldt ook voor externe effecten op de in het natuur- en recreatiegebied en de Bieslandse Bovenpolder voorkomende verblijf- en broedplaatsen van vogels en andere soorten. De uitvoering van het project is zonder strijd met de Flora- en faunawet mogelijk.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidseffecten van de horecagelegenheid voldoen aan het geldend kader waardoor geluid de ontwikkeling van een horecagelegenheid niet in de weg staan. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan bijgevoegd.

Uit de gebiedsvisie komt de wens naar voren om het parkeren meer naar de randen (hoofdentrees) te concentreren waardoor de Delftse Hout autoluwer kan worden. Uit de uitgevoerde deelstudie 'Interne en Externe ontsluiting Delftse Hout' is naar voren gekomen dat het niet mogelijk is om hier geheel invulling aan te kunnen geven. Wel staat in de studie omschreven welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om de Delftse Hout autoluwer maken. Eén van de maatregelen is het instellen van een verkeersluwe zone aan de oostzijde van de Delftse Hout (Noordeindseweg) waarbij P5 en P6 permanent kunnen worden afgesloten. Uit het onderzoek wordt niet geadviseerd om P1 t/m P4 (permanent) af te sluiten. Hiermee blijven voor alle voorzieningen, de parkeerplaatsen zich binnen een acceptabele loopafstand bevinden.

Uit een gehouden parkeeronderzoek blijkt dat de extra parkeervraag als gevolg van een mogelijke nieuwe horecafunctie, volgens het huidige gemeentelijke parkeerbeleid, volledig opgevangen kan worden op de omliggende parkeerterreinen, P2 en P3, waarbij de parkeerbezetting tevens op een acceptabel niveau blijft. Hierbij is uitgegaan van een piekmoment en het volgens het bestemmingsplan maximaal aantal toelaatbare m2 aan horecagelegenheid.

De ontsluiting van de Delftse Hout is niet optimaal. Van infrastructurele problemen is echter geen sprake. De extra verkeersgeneratie van en naar de Delftse Hout zal als gevolg van een nieuwe horecafunctie, beperkt zijn en zal niet leiden tot ontsluiting- en doorstromingsproblemen.

.

Beantwoording zienswijze per indiener

Nr.	Verseon-nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassingen in plan
1	1270554	Stedin geeft aan geen bezwaren te hebben tegen het plan.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	neen
2.1	1268584	Horeca Grote Plas	Voor dit punt wordt verwezen naar het algemeen deel.	ja
2.2	1268584	Na zonsondergang is het zuidelijke gedeelte van de Grote Plas een goed rustgebied voor watervogels en het is een fourageerplek voor vleermuizen. Daarom zou dit gedeelte de bestemming 'natuur' moeten krijgen.	De Grote Plas heeft inderdaad een belangrijke functie als verblijfs- en foerageergebied voor vogels en vleermuizen. In keuze voor de bestemmingen Groen, Natuur en Recreatie is enerzijds gelegen in het vigerende bestemmingsplan en anderzijds in de Gebiedsvisie Delftse Hout. Rondom de Grote Plas ligt de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming is behoud van natuurwaarden toegestaan. Bij eventuele ontwikkelingen en activiteiten zal worden getoetst wat de directe en indirecte effecten zijn op soorten en natuurwaarden. De gemeente is van mening dat de natuurwaarden voldoende geborgd zijn in de bestemming 'Recreatie'.	neen
2.3	1268584	Het plasdras gedeelte van de Delftse Hout, direct grenzend aan de oostkant van de Korftlaan is dermate belangrijk als fourageer- en rustplek dat het de status 'natuur' ruimschoots verdient.	Het feit dat de plas dras zone een hoge natuurwaarde heeft wordt onderschreven. Deze natuurwaarde is ontstaan door agrarische bedrijfsvoering vanuit een gesloten kringloop gedachte Bij de toekenning van de bestemming "Agrarisch met waarden" is daarom gekeken hoe de natuurwaarden zoveel mogelijk beschermd kunnen worden. Daarom is in de bestemmingsregel opgenomen dat behoud en herstel van natuurwaarden zijn toegestaan. Daarnaast is het gebied benoemd als weidevogelgebied. De gemeente is van mening dat de natuurwaarden voldoende zijn gewaarborgd in de bestemming 'Agrarisch met waarden'.	neen
3.1	1273531	Indiener verzoekt om de oorspronkelijke bestemming van het Combiwerkterrein te herstellen na het tijdelijk gebruik voor de kassenbouw.	Voor de voormalige combikassen streeft de gemeente naar een invulling die passend is in het gebied en voor het publiek toegankelijk is. De Gemeente heeft de bestemming	neen

Nr.	Verseon-nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassen in plan
			teruggebracht van 'Kwekerij' naar 'Recreatie' Gestreefd wordt naar een resultaat met een koppeling tussen natuur en recreatie. Met de sloop van de kassen wordt het bebouwd oppervlak in de Delftse Hout aanzienlijk gereduceerd. De bestemming 'Recreatie' sluit goed aan bij de omliggende bestemmingen. Binnen de bestemming 'Recreatie' blijft behoud en herstel van natuurwaarden mogelijk.	
3.2	1273531	Indieners zijn van mening dat de Hertenkamp de bestemming 'natuur' zou moeten krijgen. In elk geval zou de bestaande poel en het gedeelte ernaast, de bestemming 'natuur' moeten krijgen. Die strook sluit dan aan bij de bestaande natuurbestemming langs de Molentjesvaart.	De Hertenkamp heeft in het vigerende bestemmingsplan Delft Oost (1997) de bestemming Recreatieve doeleinden, park. In het nieuwe bestemmingsplan is dit, conform het feitelijk gebruik vertaalt in de bestemming Groen. Binnen de bestemming Groen is extensieve recreatie toegestaan, maar ook behoud en herstel van natuurwaarden, groenstructuren e.a. Door op deze wijze te bestemmen wordt beoogd dat de Hertenkamp enerzijds gebruikt kan worden als park en anderzijds de natuur- en groenwaarden behouden blijven. Voor de Hertenkamp geldt ook de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. Met deze dubbelbestemming worden de aanwezige en potentiële cultuurhistorische waarden van de Hertenkamp beschermd. In de bestemmingsregel is een omgevingsvergunning verplicht gesteld voor het uitvoeren van werkzaamheden, die de structuur aantasten. De karakteristieke waarden van de Hertenkamp worden hiermee in stand gehouden. De gemeente is van mening dat de waarden van de Hertenkamp op deze wijze voldoende zijn gewaarborgd.	neen
3.3	1273531	Een voor het publiek ontoegankelijk gebied dat naast het Arboretum Heempark ligt zou de bestemming 'natuur' moeten krijgen. Dit gebied dient namelijk als broedplaats van de lepelaar.	Het "Vogeleiland" herbergt inderdaad hoge natuurwaarden en wordt ook als zodanig beheerd. Daarom heeft de gemeente de afweging gemaakt om de bestemming van het Vogeleiland te wijzigen in de bestemming 'Natuur'.	ja
3.4	1273531	Indiener ziet graag dat er een bufferzone komt tussen het Xotus-terrein en de Hertenkamp.	De Hertenkamp is ter hoogte van de Xotus-locatie behoorlijk dicht bebost. Tussen de Hertenkamp en het bebouwingsvlak ligt een beperkt talud met de bestemming 'Groen' en een	neen

Nr.	Verseon-nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassen in plan
			brede watergang met de bestemming 'Water', samen zo'n 21m. De Gemeente Delft is van mening dat deze bufferzone en het op deze manier van bestemmen van deze zone voor voldoende afschermende werking zorgt voor de Hertenkamp.	
3.5	1273531	Horeca Grote Plas	Voor dit punt wordt verwezen naar het algemeen deel.	ja
3.6	1273531	Indiener is van mening dat de kwaliteit van het zwemwater niet goed is. Er is jarenlang onvoldoende onderhoud geweest. Er moet een flinke inhaalslag komen om de zwemwaterkwaliteit veilig te stellen. Het onderhoud zou gericht moeten zijn op de helderheid van het water ter bevordering van de waterplantengroei en sanering van de visstand. Natuurvriendelijke oevers en voorkoming van bladval in het water moeten veel aandacht krijgen.	Genoemde punten zijn door het Hoogheemraadschap Delfland en de gemeente reeds in gang gezet. Zo zijn er maatregelen genomen om de kwaliteit van het zwemwater te verbeteren. Er wordt nu gebaggerd en er worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Er is ook ingezet op het verminderen van lokvoer voor vissen en actief ganzenbeheer. Daarnaast zijn er maatregelen genomen om de bladval in het water te verminderen. Overigens wordt de kwaliteit van het zwemwater niet in het bestemmingsplan geregeld.	neen
3.7	1273531	In de beschrijving Arboretum-Heempark op pagina 17 is indiener van mening dat hier ook de inheemse planten kunnen worden genoemd.	De aanwezige en potentiële cultuurhistorische waarden van het Arboretum Heempark worden met de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie beschermd. Bij de toekenning van deze bestemming is gekeken op welke wijze de structuur van het Arboretum-Heempark beschermd kan worden. Daarom zijn in de toelichting niet alle elementen van het Arboretum-Heempark benoemd, maar alleen die elementen die kenmerkend zijn voor de structuur van het park.	neen
3.8	1273531	Vraag wordt gesteld of mountainbiken tot extensieve recreatie wordt gerekend.	In artikel 1:37 is de definitiebepaling van extensieve recreatie opgenomen. Hierin staat dat onder extensieve recreatie vormen van dagrecreatie vallen die weinig druk uitoefenen op de omgeving. Voorbeelden hiervan zijn: wandelen, skaten en fietsen. Mountainbiken valt hier ook onder.	neen
4	1273312	Horeca Grote Plas	Voor dit punt wordt verwezen naar het algemeen deel.	ja
5a.1	1274007	Horeca Grote Plas	Voor dit punt wordt verwezen naar het algemeen deel.	ja

Nr.	Verseon-nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassen in plan
5a.2	1274007	Indiener is het niet eens met de bestemming 'bedrijventerrein' voor de Xotus locatie om een horecagroothandel van bijna 5 hectare mogelijk te maken met een bouwhoogte tot zestien meter boven maaiveld. In 1996 heeft de gemeente de bestemming Grasland gewijzigd in 'kwekerij en educatie' om de vestiging van het toenmalige tuincentrum Xotus mogelijk te maken. Nu Xotus is gesloten zou de betreffende locatie weer de bestemming 'grasland' en/of 'natuur en recreatie' moeten krijgen. Het is een locatie aan de rand van de natuur- en recreatiegebieden de Hertenkamp en de Delftse Hout. De bestemming 'bedrijventerrein' voor de locatie ligt niet voor de hand, is niet nodig en ook niet wenselijk. Indiener is van mening dat de gemeente zich financieel in de vingers snijdt door mee te werken aan deze bestemmingswijziging. In de Harnaschpolder bezit de gemeente Delft namelijk gronden met dezelfde bestemmingsmogelijkheden	Met de ontwikkeling van Ypenburgse Poort is een richting gekozen die het ontwikkelen van de 'knooppunten' aan de overzijde van de A13 voorstond. In de Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland 2010 is het terrein aangemerkt als Bedrijventerrein. Het bestemmingsplan sluit hierop aan. Het bestemmen van het Xotus terrein als bedrijventerrein sluit geheel aan bij de bestemming van de overige gronden van het bedrijventerrein Ypenburgse Poort. De gronden van de Xotus locatie zijn niet in gemeentelijk bezit. Het huidige bestemmingsplan heeft vanaf hotel Campanile tot de hoge watergang bij Aan 't Verlaat de bestemming 'kwekerij met educatieve en recreatieve nevenfunctie'. Daarin is qua bestemming geen groen voorzien. Dat vindt de gemeente niet wenselijk. Daarom is naast een groene rand om het terrein, een ruime groenzone bestemd aan de zuidkant van de locatie. Aan 't Verlaat, de landschappelijke verbinding van de noordelijke binnenstad naar de Delftse Hout, is een gaaf (onaangetast) voorbeeld van Hollands polderlandschap met de verschillende waterniveaus en het oude gemaal (niet meer in gebruik). De gemeente heeft zich ingespannen om het oude gemaal te behouden toen het Hoogheemraadschap het wilde amoveren. Ook heeft de gemeente zich ingespannen om behalve de watergangen zelf een ruime groenzone veilig te stellen, zodat de belangrijke landschappelijke lijn voldoende ruimte krijgt. Deze visie sluit aan bij de gebiedsvisie Delftse Hout.	neen
5a.3	1274007	Indiener is van mening dat de gemeente met de bestemmingswijziging van de Xotuslocatie de weg vrij maakt voor een grondtransactie die ten goede komt aan	1. Het Xotusterrein is in de Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland 2010 aangemerkt als Bedrijventerrein. Het bestemmingsplan sluit hierop aan. De gemeente heeft met	neen

Nr.	Verseon- nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpas- singen in plan
		twee particulieren, van wie het zeer de vraag is hoe ze in het bezit zijn gekomen van de Xotuslocatie. Indiener is van mening dat uit een kadastraal onderzoek naar voren komt dat de gang van zaken rondom de Xotus-locatie in de loop der jaren niet zuiver is geweest. Volgens indiener is het zelfs de vraag of er sprake is geweest van fraude en mogelijk werkt de gemeente met de bestemmingswijziging hier bewust of onbewust aan mee. Indiener schetst in zijn zienswijze de historie van de verwerving van de Xotuslocatie door de huidige eigenaren en stelt de volgende vragen: 1. Ligt een de bestemming 'bedrijventerrein' wel voor de hand voor deze locatie? 2. Waarom werkt de gemeente hieraan mee en werkt de gemeente al dan niet bewust mee aan wat er op het eerste oog uit ziet als fraude? 3. Hoe kan dit gebeuren in een tijd dat keer op keer fraudezaken aan het licht komen en juist de overheid daar alert op moet zijn? 4. Wat hebben de mensen die bij de voorbereidingen betrokken waren over het hoofd gezien of is/was men betrokkene of belanghebbende? 5. Horen opbrengsten van grondexploitaties in miljoenen euro's niet thuis bij de gemeente die dat geld nodig heeft? 6. Neemt de gemeente alsnog haar verantwoordelijkheid om op ethische gronden de ontwikkelingen een halt toe te roepen?	de ontwikkeling van Ypenburgse Poort een richting gekozen die het ontwikkelen van de 'knooppunten' aan de overzijde van de A13 voorstond. Het bestemmen van de betreffende locatie als 'bedrijventerrein' ligt voor de hand en vormt een voortzetting van de bestemming van de Ypenburgse Poort. Dit is in overeenstemming met provinciaal beleid en hiermee wordt ingespeeld op een aanwezige vraag naar ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten. Met de bestemming van de Xotus locatie als bedrijventerrein wordt het zuidelijke deel van het bedrijventerrein Ypenburgse Poort op duidelijke wijze afgerond. Wel is het nodig om een ruime groene zone te bestemmen aan de zuidzijde bij 't Verlaat, zodat de landschappelijke lijnen behouden blijven en de ruimte krijgen. 2. De gemeente Delft is, behalve bij de grondruil in 1999 van de Stichting Exotische Tuinbouw voor de uitgifte van de Ypenburgse Poort, niet bij verdere transacties betrokken geweest. De gemeente Delft heeft daarmee ook geen invloed kunnen uitoefenen op of kennis genomen van de bij die transacties betaalde prijs. De gemeente Delft onthoudt zich dan ook van een oordeel over eerdere transacties. Er vinden dagelijks transacties plaats binnen het grondgebied van de gemeente Delft waar de gemeente niet als contractspartij bij betrokken is. Ook bij die transacties onthoudt de gemeente Delft zich van een oordeel over betaalde bedragen. 3. Aangezien de gemeente Delft niet betrokken is geweest bij deze transacties is er voor haar ook geen grond om een diepgaand onderzoek te doen of te laten doen naar alle grondtransacties van het Xotusterrein. Mochten personen, dan wel instellingen het vermoeden hebben dat onjuist of onrechtmatig is gehandeld, dan kan aangifte worden gedaan. 4. De gemeente Delft heeft – weliswaar op verzoek van de	

Nr.	Verseon- nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpas- singen in plan
			eigenaar – de bestemmingswijziging op inhoudelijke gronden afgewogen. Daarbij heeft alleen ‘goede ruimtelijke ordening’ een rol gespeeld. De groen- en waterbestemmingen op het perceel zijn het resultaat van die afweging. 5. De gemeente Delft is geen eigenaar van de locatie en kan logischerwijs niet beschikken over de baten van de gronden. Met de huidige eigenaren is een anterieure overeenkomst afgesloten, op grond waarvan zij de gemeente Delft een bijdrage in de kosten van de bestemmingsplanprocedure moeten betalen (verplicht kostenverhaal op basis van de Grondexploitatiewet). 6. De gemeente neemt haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid in deze.	
5b.1		De indieners zienswijze 5.a bieden geven aan dat zij betreuren dat de indruk is gewekt dat zij het college zouden beschuldigen van dubieuze grondtransacties. Dat is niet de bedoeling geweest. Hun enige bedoeling was om te pleiten voor een groene bestemming van het Xotusterrein.		
6.1	1273007	Indiener betreurt dat het ambitieniveau van het voorontwerp ‘natuur als natuurgood’ niet in het ontwerp is opgenomen en bepleit dit ambitieniveau als randvoorwaarde voor het recreatieve gebruik van de Delftse Hout. Er zou een inventarisatie moeten komen van natuurwaarden in het hele plangebied, inclusief het Arboretum-Heempark.	In het ontwerpbestemmingsplan is het ambitieniveau natuur als natuurgood benoemd op pagina 54 van de toelichting (paragraaf 7.2.3). In de regels van het bestemmingsplan is in de verschillende bestemmingen bescherming van de natuurwaarden gewaarborgd. In paragraaf 7.2.2 is weergegeven welke onderzoeken en inventarisaties op het gebied van ecologie zijn verricht. De gemeente is van mening dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan de gemeente over voldoende inventarisatiegegevens beschikt van de Delftse Hout.	neen

Nr.	Verseon-nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassen in plan
6.2	1273007	Indiener is van mening dat de Hertenkamp vanwege zijn belangrijke natuur- en cultuurhistorische waarden zijn geheel de bestemming 'natuur' zou moeten krijgen. Hetzelfde geldt voor het voormalig combiwerkterrein. De bestemming 'natuur' voor dit hele gebied zal de samenhang vergroten. Daarnaast zal de natuurbestemming van het voormalig combiwerkterrein het park versterken en de natuur van de Nootdorpse plassen. Indiëners bepleiten dat het voormalig Combiwerk dezelfde bestemming als de Hertenkamp krijgt.	Voor de beoordeling wordt verwezen naar 3.1 en 3.2.	neen
6.3	1273007	Indiener is van mening dat de bouwhoogte van 16 meter ten westen van de Hertenkamp te hoog is. Regels voor de situering van bouwvolumes acht indiener noodzakelijk, waarbij de territoriale integriteit van de Hertenkamp uitgangspunt moet zijn.	De Hertenkamp is ter hoogte van de Xotus-locatie behoorlijk dicht bebost. Tussen de Hertenkamp en het bebouwingsvlak ligt een beperkt talud met de bestemming 'Groen' en een brede watergang met de bestemming 'Water', samen zo'n 21 m. De gemeente is van mening dat de bouwhoogte van 16 meter passend is, omdat deze hoogte aansluit op de bouwhoogte van de Ypenburgse Poort. Ook de situering van het bouwvlak en het bijbehorend maximaal bebouwingspercentage is afgestemd op naastliggend terrein Ypenburgse Poort. Tot slot ziet de gemeente de geluid afschermende werking (door deze bebouwing) voor de Hertenkamp als voordeel.	neen
6.4	1273007	Indiener onderschrijft de bestemming 'natuur' voor de veenplaat langs Tweemolentjesvaart en Nootdorpse plassen.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	neen
6.5	1273007	Indiener is van mening dat het Arboretum Heempark in wisselwerking functioneert met organisaties rond het natuur- en milieucentrum de Papaver. Daarom moet de bestemming van het gehele terrein van deze cluster nader bepaald worden. De bestemming Maatschappelijk kan gerelateerd worden aan de natuur- en milieueducatie in ruime zin.	De bestemmingen Natuur en Maatschappelijk bieden voldoende mogelijkheid om de bestaande wisselwerking tussen deze instellingen te borgen. Binnen de bestemming Maatschappelijk is educatie toegestaan, hieronder valt ook natuur- en milieueducatie. Daarom is natuur- en milieueducatie niet specifiek benoemd in de bestemmingsregel.	neen

Nr.	Verseon-nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassingen in plan
6.6	1273007	Horeca Grote Plas	Voor dit punt wordt verwezen naar het algemeen deel.	ja
7.1	1273825	Horeca Grote Plas	Voor dit punt wordt verwezen naar het algemeen deel.	ja
7.2	1273825	Indiener geeft aan dat de postduivenvereniging en de Viking leeg komen te staan en vraagt zich af of er bekend is wat er op deze locaties gaat gebeuren. Indiener vraagt zich af of bij een eventuele nieuwe bestemming wel voldoende rekening is gehouden met de parkeerdruk op de piekmomenten.	De bestemming van deze twee panden is in het vigerende bestemmingsplan 'Maatschappelijk' en is ongewijzigd overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Op dit moment zijn er geen aanwijzingen dat deze bestemming zal veranderen. Mocht er in de toekomst sprake zijn van een bestemmingswijziging dan moet er voldaan worden aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Dit beleid richt zich erop op de parkeerdruk op straat op een acceptabel niveau blijft. Of een eventuele hogere parkeervraag opgevangen kan worden in de openbare ruimte is onder andere afhankelijk van de parkeerdruk. Hierbij wordt rekening gehouden met de piekmomenten.	neen
7.3	1273825	Indiener heeft een verzoek ingediend om voor de locatie van Knus de bestemmingsplangrens aan te passen. Het gaat volgens indiener om een minimale overschrijding. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan wel de mogelijkheid biedt om voor de overschrijding een ontheffing te krijgen, maar dat het procedureel eenvoudiger is als de grens wordt aangepast.	De bestemmingsgrens correspondeert met de grens van het in erfpacht uitgegeven perceel. De gemeente onderschrijft het minimale karakter van de wijziging en is bereid deze door te voeren.	ja
8.1	1273834	Het agrarisch bedrijfsgebouw dat op het perceel van indiener staat heeft geen bestemming. Het dient opgenomen te worden in het ontwerpbestemmingsplan en zou, evenals het huis op het perceel, de bestemming Wonen moeten krijgen.	Op het perceel van indiener liggen de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Het gebouw waar indiener aan refereert, ligt in de bestemming 'Tuin' en heeft de functieaanduiding 'bijgebouwen'. In de planregels is opgenomen dat ter plaatse van die aanduiding een bijgebouw is toegestaan met een oppervlakte van 155 m ² .	neen

Nr.	Verseon- nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpas- singen in plan
			Het toevoegen van de bestemming Wonen is ter plaatse niet toegestaan omdat het perceel zich buiten de zogenaamde rode contour bevindt. De gemeente is vanuit de provincie gehouden daar geen woningen toe te voegen.	
8.2	1273834	Indiener maakt op dat de gemeente het in principe niet wenselijk acht dat het aantal woningen in Delft Oost toeneemt. Indiener is van mening dat er geen bezwaren zijn om het gebouw dat op zijn perceel staat de bestemming 'wonen' toe te kennen. Indiener gaat ervan uit dat de gemeente het bouwen van nieuwe gebouwen wil tegen gegaan. Het gebouw op zijn perceel staat er al. Het gaat dus niet om een nieuw te bouwen gebouw, maar slechts om het toekennen van een bestemming aan een reeds bestaand gebouw. Het ontwerpbestemmingsplan biedt de ruimte om van het reeds bestaande gebouw een woonhuis te maken. Er staat immers dat er 'in principe' geen woningen mogen worden toegevoegd. Daarnaast staat het gebouw op het uiterste randje van de bebouwingscontouren van de Verordening Ruimte, waardoor een verschuiving van deze contouren eenvoudig zou moeten zijn. Indiener wil graag weten in welke situatie er wel een nieuwe woning mag worden 'toegevoegd'.	In het bestemmingsplan is inderdaad opgenomen dat het aantal woningen in het plangebied niet mag toenemen. Dit heeft niet zo zeer te maken met een wens van de gemeente, maar met de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. De gemeente moet zich houden aan deze verordening. In deze verordening zijn rode contouren opgenomen waarbinnen verstedelijking is toegestaan. Buiten deze contouren zijn nieuwe stedelijke functies in principe niet toegestaan. Het in gebruik nemen van een bestaand gebouw voor wonen, dat eerst niet voor wonen was bedoeld, wordt door de provincie aangemerkt als een nieuwe stedelijke functie. Onder voorwaarden kunnen er woningen worden toegevoegd, maar daarvoor gelden strikte voorwaarden. Er is in het verleden contact geweest met de provincie over het verleggen van de bebouwingscontouren op deze locatie. De provincie gaf destijds aan dat de bebouwingscontouren alleen verlegd kunnen worden als er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Ook heeft de provincie aangegeven dat in dit geval op voorhand kan worden gezegd dat er geen sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Ook is er een gesprek geweest met indiener, waarin de gemeente de mogelijkheden voor het gebouw heeft bekeken. Aan indiener is destijds meegegeven dat, gelet op de verordening, alleen kleinschalige recreatieve functies kunnen worden toegestaan en dat de gemeente bereid is daaraan mee te werken.	neen

Nr.	Verseon-nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassingen in plan
8.3	1273834	Indiener benadrukt dat het gebouw in een staat verkeert die de kwaliteit van de omgeving niet ten goede komt. Het gebouw is nogal kostbaar om te onderhouden. Indiener is bereid de investeringen te doen, maar wil de investeringen terug verdienen. Aan de andere kant is de gemeente gebaat bij een goed onderhouden gebouw. Het zal de ruimtelijke kwaliteit ten goede komen. Indiener is daarnaast de mening toegedaan dat zijn belang moet worden meegewogen om de bestemming 'Wonen' toe te kennen aan het gebouw. Indien het gebouw kan worden gebruikt als woonhuis dan verdienen de kosten van het opknappen zich terug. Ook heeft de bestemming een grote invloed bij een eventuele verkoop. Indiener is van mening dat de gemeente er geen belang bij heeft om zich te verzetten tegen een bestemmingswijziging. Tot slot geeft indiener aan dat het overgangsrecht ruimte biedt om het gebouw te vernieuwen en te veranderen. Maar zijn voorkeur gaat er naar uit dat de bestemming Wonen expliciet zou worden opgenomen in het bestemmingsplan.	De gemeente is van mening dat onderhoud gepleegd kan worden aan het gebouw zonder een bestemmingswijziging. Zoals reeds aangegeven onder 8.2 is de gemeente bereid mee te werken aan kleinschalige recreatieve functies. Dit is in eerdere mailwisselingen en tijdens een gesprek aan indiener medegedeeld. Indiener zag deze optie echter niet als een reële optie. Indien indiener wel gebruik zou willen maken van genoemde mogelijkheid, dan is de gemeente bereid de mogelijkheden te onderzoeken en een separate procedure te doorlopen.	neen
9	1274022	Horeca Grote Plas	Voor dit punt wordt verwezen naar het algemeen deel.	ja
10.1	1273377	Horeca Grote Plas	Voor dit punt wordt verwezen naar het algemeen deel.	ja
10.2	1273377	Indiener maakt bezwaar tegen de afsluiting van de Korftlaan. Leveranciers, hulpdiensten en gasten kunnen niet altijd gebruik maken van de route via het viaduct onder de A13. Voor de aanvoer en veiligheid is het van belang om deze weg open te houden. Deze afsluiting moet daarom geschrapt worden uit het bestemmingsplan.	De afsluiting van een weg wordt in beginsel niet geregeld in een bestemmingsplan.	neen
11.1	1269768	Horeca grote plas	Voor dit punt wordt verwezen naar het algemeen deel.	ja

Nr.	Verseon-nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassen in plan
11.2	1269768	Het bestemmingsplan wijkt op veel zaken af van de gebiedsvisie. In de gebiedsvisie was de bestemming van het terrein rond Xotus cruciaal. In de gebiedsvisie was het namelijk aangewezen als parkeerterrein, terwijl er nu de bestemming 'Kantoor' op ligt. Volgens indiener is hiermee de gehele gebiedsvisie niet meer haalbaar.	In de gebiedsvisie Delftse Hout is als één van de nader uit te werken deelplannen voorgesteld om het parkeren te concentreren bij de hoofdentrees. Op de gebiedsvisie kaart is daarom voor het Xotus terrein 'P + programma' opgenomen, en is aan de zuidzijde een gedeelte met een groene invulling weergegeven. Het is niet de bedoeling geweest een parkeerterrein te ontwikkelen, maar om een invulling na te streven waar het parkeren in de weekenden beschikbaar zou zijn voor recreanten. Overigens is als onderdeel van de uitwerking gebiedsvisie een parkeer- en bereikbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Eén van de conclusies was daarbij dat het autoverkeer volledig vanaf de Brasserskade zijde af te wikkelen (en dan bijvoorbeeld niet meer vanaf de Tweemolentjeskade) niet haalbaar is. Dit komt met name door de hoge watergangen, die met de auto moeilijk gekruist kunnen worden. Ook is uit dit onderzoek naar voren gekomen dat het niet wenselijk is om alle parkeerplaatsen te verplaatsen naar de hoofdentrees. De grootste publiektrekker is de Grote Plas, en daarvandaan ligt de Xotus-locatie te ver weg. Daarnaast is tijdens de behandeling van de gebiedsvisie in de raad gepleit voor het auto bereikbaar houden van Grote Plas en de horeca (Rieten Dak). Bovenstaande heeft ertoe geleid dat er minder prioriteit is gegeven aan parkeren bij de Xotuslocatie. De bestemming zoals nu opgenomen houdt zich in grote lijn aan de gebiedsvisie.	neen
12	1273822	Horeca Grote Plas	Voor dit punt wordt verwezen naar het algemeen deel.	ja
13	1274021	Horeca Grote Plas	Voor dit punt wordt verwezen naar het algemeen deel.	ja
14	1278453	Indiener wil graag uitbreiding van het clubhuis met een aanbouw. Indiener heeft hiertoe tekeningen ingediend.	De gemeente heeft geen bezwaar tegen de uitbreiding van de Rugby Club. Daarom wordt op de verbeelding een bouwvlak	ja

Nr.	Verseon- nummer (reg.nr.)	Samenvatting	Beoordeling	Aanpas- singen in plan
			opgenomen met een maximale goothoogte van 4 meter en maximale bouwhoogte van 7 meter.	