

Nota Inspraak en Overleg

Samenvatting en beantwoording inspraak- en overlegreacties

Bestemmingsplan Noordwest 1 (Hof van Delft)

Inleiding

Het plangebied bestaat uit de wijk Hof van Delft met de buurten Agnetapark, Ministersbuurt Oost, Olofsbuurt en Westerkwartier. Aan de noordzijde loopt de bestemmingsplangrens tot het bedrijventerrein (eigendom) DSM, aan de oostzijde tot aan de Spoorsingel, aan de zuidzijde is de Westlandseweg de grens en aan de westzijde de lijn Krakeelpolderweg/Westplantsoen/Ruys de Beerenbrouckstraat/Provincialeweg. Het geldende bestemmingsplan is bijna 10 jaar oud en moet daarom, op grond van de Wet ruimtelijke ordening van 1 juli 2008, geactualiseerd worden. De plangrens aan de noordzijde wijkt af van de plangrens van het vigerende bestemmingsplan. Een deel dat nu wel onder het huidige bestemmingsplan valt, wordt meegenomen in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Delft Noord (DSM).

Op het voorontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid geboden om in het kader van de Inspraakverordening mondelinge en schriftelijke inspraakreacties te geven. Van 25 oktober 2012 tot en met 21 november 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen bij de Stadswinkel, Phoenixstraat 16. Dit is aangekondigd in de Delftse Post van woensdag 24 oktober 2012. Tevens is er op 7 november 2012 een inloopavond gehouden. Het plan is toegelicht met tekeningen, foto's en teksten op panelen. Bij de panelen waren deskundigen (juridisch, stedenbouwkundig, milieu, mobiliteit, economie) aanwezig voor het beantwoorden van vragen en het geven van nadere toelichting. Ook is bij een zogenoemd inspraakloket gelegenheid geboden mondeling inspraak op het voorgenomen plan te geven. Hier is geen gebruik van gemaakt. Tevens is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp naar verschillende overlegpartners gestuurd.

In deze nota zijn onder A alle overlegreacties en onder B de individuele schriftelijk ingediende inspraakreacties samengevat en beantwoord.

Onderdeel A: overlegreacties

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan op 10 oktober 2011 per mail naar de volgende overlegpartners gestuurd:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap van Delfland
3. Gemeentebestuur Midden-Delfland
4. Gemeentebestuur Schiedam
5. Kamer van Koophandel Den Haag
6. Veolia
7. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
8. Natuurmonumenten
9. HTM
10. Ministerie Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
11. Ministerie van Defensie
12. Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat
13. NV Nederlandse Spoorwegen
14. ProRail, Afdeling grond- verwerving en juridische zaken
15. Stadsgewest Haaglanden
16. KPN W&O NS Access Rayon Midden

17. Centraal Overlegorgaan Woningcorporaties Delft
18. Tennet Zuid-Holland
19. Stedin
20. Nederlandse Gasunie
21. Evides
22. VWS Pipeline Control b.v.
23. Veiligheidsregio Haaglanden
24. Stichting DUWO
25. Vestia Delft
26. Vidomes
27. Woonbron Delft

De volgende instanties hebben een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Stedin
2. Gasunie
3. Veiligheidsregio Haaglanden
4. Hoogheemraadschap van Delfland
5. Vidomes

Deze overlegreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

Nr.	Instantie of registratie-nummer	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassen in plan
A1.	Stedin	Stedin laat in haar reactie weten geen inhoudelijke opmerkingen op het plan te hebben.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee
A2.	Gasunie	Gasunie laat in haar reactie weten geen inhoudelijke opmerkingen op het plan te hebben.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee
A3.	Veiligheidsregio Haaglanden	De Veiligheidsregio Haaglanden geeft in haar advies een beschrijving van de aanwezige risicobronnen op het gebied van externe veiligheid, en een beschrijving van de mogelijke scenario's en de geadviseerde maatregelen ter verbetering van de veiligheid in het plangebied. De maatregelen hebben betrekking op ventilatiemechanismen, informatievoorziening, instructie van personeel van objecten met beperkt zelfredzame personen, de bereikbaarheid van het plangebied en de aanwezigheid van bluswater.	Deze maatregelen kunnen niet direct in het bestemmingsplan worden opgelegd, zeker niet wanneer rekening wordt gehouden met het consoliderende karakter van het plan. De opmerkingen worden intern doorgegeven en zullen daar waar mogelijk gebruikt worden bij concrete ontwikkelingen.	Nee
A4.	Hoogheemraadschap van Delfland	Het Hoogheemraadschap kan instemmen met het plan maar wijst er wel op dat infiltratie van neerslag in de bodem in het gebied een aandachtspunt is.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee
A5.	Vidomes	Vidomes laat in haar reactie weten geen inhoudelijke opmerkingen op het plan te hebben.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee

De schriftelijke inspraakreacties worden hieronder weergegeven. De naw-gegevens van natuurlijke personen worden niet weergegeven, omdat deze beschermd zijn op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens. De inspraakreacties hebben daarom een nummer gekregen, daarnaast is de datum weergegeven van de ingekomen reactie.

1. nummer 1262605, d.d. 26 oktober 2012 (ontvangen per post op 29 oktober 2012);
2. nummer 1267627, d.d. 7 november 2012 (geregistreerd op 26 november 2012);
3. nummer 1265521, d.d. 14 november 2012 (ontvangen per post op 15 november 2012);
4. nummer 1266240, d.d. 19 november 2012 (ontvangen per post op 20 november 2012);
5. nummer 1266216, d.d. 18 november 2012 (ontvangen per post op 20 november 2012);
6. nummer 1266908, d.d. 22 november 2012 (ontvangen per post op 22 november 2012);

Nr.	Instantie of registratienummer	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassingen in plan
B1.	1262605	Inspreker wijst erop dat de tuin van de pastorie/kerk aan de Raamstraat 78 in het voorontwerp de bestemming Wonen heeft gekregen. Aangezien deze tuin feitelijk onderdeel uitmaakt van de pastorie/kerk verzoekt inspreker om hieraan de bestemming Maatschappelijk of Tuin toe te kennen.	Op de verbeelding is inderdaad ten onrechte de bestemming 'Wonen' toegekend aan dit perceelsgedeelte in plaats van de bestemming 'Maatschappelijk'. Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd.	Ja
B2.	1267627	Inspreker geeft aan dat voor het perceel C. Fockstraat 145 de bestemming en het bouwvlak niet conform de bestaande situatie zijn bestemd. Het bouwvlak dat als slagerij in gebruik is, is groter dan thans op de kaart is aangegeven. Dat deel heeft ten onrechte de bestemming Wonen gekregen. Verzocht wordt om het gehele perceel de bestemming 'Gemengd 2' te geven en te voorzien van een bouwvlak.	Op de verbeelding is inderdaad ten onrechte de bestemming 'Wonen' toegekend aan dit perceelsgedeelte in plaats van de bestemming 'Gemengd 2'. Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd. Het bouwvlak wordt niet aangepast aangezien de bestaande bebouwing op grond van artikel 25.2 (Bestaande maten) reeds positief is bestemd. Omdat het om éénlaagse bebouwing gaat zouden bij het vergroten van het bouwvlak restricties hieraan gesteld moeten worden qua maatvoering. Omdat de bebouwing reeds op een andere wijze positief is bestemd, wordt het niet wenselijk geacht om ook nog het bouwvlak te vergroten.	Ja
B3.1	1265521	Indiener geeft aan dat de meeste woningen in zijn straat (Hovenierstraat) bestaan uit twee bouwlagen, maar dat zijn woning en de woning op nummer 35 uit drie woonlagen bestaan. In het voorontwerp staat dat slechts twee woonlagen zijn toegestaan en indiener verzoekt de bouwhoogte van de kadastrale percelen O 367 en O 371 te wijzigen in drie woonlagen.	De meeste woningen waren van oorsprong twee lagen hoog, waarbij de bovenste laag deels zich in de kap bevond. Nadien zijn veel woningen vergroot door uitbreiding van de kapverdieping, waarbij de oorspronkelijke voorgevel met kap is gehandhaafd. Het berust op een misverstand dat de woningen op basis van het plan maar uit twee lagen zouden mogen bestaan. In het plan hebben de woningen een bestemming gekregen waarin twee volledige verdiepingen zijn toegestaan en een kapverdieping, zoals weergegeven in kapprofiel B.	Nee
B3.2		Achter de woning van indiener bevond zich in het verleden een garagebedrijf. In 2001 is dit uitgebrand. Sindsdien is hier een tuin met een woning gevestigd (perceel O 2669). Verzocht wordt de bestaande woonfunctie (huisnummer 35 A) en omliggende tuin als zodanig te bestemmen als "Woning" en "Tuin".	In het kader van de lopende bestemmingsplanprocedure zal nader onderzocht worden in hoeverre daadwerkelijk sprake is van een woonfunctie en zo ja of dit positief kan worden bestemd.	Nee

Nr.	Instantie of registratienummer	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassen in plan
B3.3		<p>Indiener maakt bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid kap A die in zijn straat en in veel andere straten is toegestaan. Indiener is van mening dat dit tot verrommeling van het straatbeeld leidt en niet past bij de cultuurhistorische waarden van het Westerkwartier. Indiener verzoekt de uitbreidingsmogelijkheid A te wijzigen en de bestaande dakhoek tot norm voor de voorzijde te verheffen.</p>	<p>De uitbreidingsmogelijkheid kap A zit ook in het huidige bestemmingsplan en is als zodanig een bestaand recht c.q. bestaande regeling. Deze uitbreidingsmogelijkheid, evenals kap B, wordt gezien als een ruimtelijk c.q. stedenbouwkundig aanvaardbare mogelijkheid om de gebruiksmogelijkheden van de woningen te vergroten. Doordat concrete bouwplannen ook nog aan welstand getoetst moeten worden, wordt de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ook gewaarborgd.</p>	Nee
B3.4		<p>Op de hoek van de Westerstraat en de Nieuwe Schoolstraat wordt momenteel een voormalig café omgebouwd tot appartementen. Indiener verzoekt om aan dit pand in plaats van de bestemming 'Gemengd 2' de bestemming 'Wonen' toe te kennen.</p>	<p>Binnen de bestemming 'Gemengd 2' is tevens wonen toegestaan. Gelet op de locatie en de voorheen aanwezige horecafunctie wordt deze bestemming ('Gemengd 2' met aanduiding horeca), afhankelijk van nader (milieu)onderzoek, passend geacht.</p>	Nee
B3.5		<p>Op de hoek Coenderstraat – Westerstraat (kadastraal perceel O 480) was een bedrijfsfunctie gevestigd. In het voorontwerp heeft het perceel een woonbestemming gekregen maar indiener heeft niet de indruk dat het pand nu een woonfunctie heeft. Verzocht wordt om, indien dit pand nu een bedrijfsfunctie heeft, de bestemming daarop aan te passen.</p>	<p>Gelet op de locatie en het feit dat het pand in de loop der tijd wisselende functies heeft gehad, wordt een gemengde bestemming passender geacht, waarbinnen zijn toegestaan een woonfunctie, bedrijfsfunctie, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd.</p>	Ja
B3.6		<p>In de Tuinstraat, ter plaatse van perceel O 948, is de bestemming Verkeer – Wegen aangegeven, terwijl dit deel van de Tuinstraat momenteel geen weg betreft, maar, veeleer een groenfunctie heeft. Indiener verzoekt om de bestemming van deze 'straat' te wijzigen van Verkeer naar Groen.</p>	<p>Het feit dat ter plaatse bomen staan wil niet zeggen dat het daarom geen bestemming 'Verkeer' zou kunnen zijn, aangezien binnen die bestemming ook groenvoorzieningen zijn toegestaan. Volgens de systematiek van de Delftse wijze van bestemmen worden alleen de grotere monofunctionele groenvoorzieningen als "Groen" bestemd.</p>	Nee
B3.7		<p>In de Willemstraat, perceel F 4449, is een woonbestemming toegekend terwijl daar nu een hotel/pension is gevestigd. Indiener verzoekt om hieraan de bestemming 'Gemengd' toe te kennen.</p>	<p>Op het betreffende perceel is naast de bestemming 'Wonen' tevens de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - hotel' opgenomen. Daarmee is de bestaande functie op de juiste wijze bestemd. Ambtshalve is wel geconstateerd dat het bestemmingsvlak niet de</p>	Ja

Nr.	Instantie of registratienummer	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassingen in plan
			juiste omvang heeft op de verbeelding. Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd	
B3.8		In de Cornelis de Wittstraat heeft de bebouwing ter plaatse van de voormalige Ontmoetingskerk nog de bestemming "Gemengd" terwijl hier al sinds een jaar een woonfunctie aan is gegeven. Indiener verzoekt deze bestemming te veranderen in 'Wonen'.	In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel ook een gemengde bestemming. De woonfunctie die inmiddels is gerealiseerd, en die indiener graag vastgelegd wil zien in de bestemming "Wonen", is één van de mogelijke bestemmingen binnen de bestemming "Gemengd". Er zijn geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan de bestemming "Gemengd" niet gehandhaafd zou kunnen blijven. Bovendien past de bestemming "Gemengd" in de lijn van het toekomstgericht bestemmen.	Nee
B4.	1266240	Indiener is bewoner van de Adriaan Pauwstraat en wijst op de verkeersonveilige situatie als gevolg van o.a. het feit dat in deze straat geen 30-km zone geldt maar in omliggende straten wel. In het bestemmingsplan is aangegeven dat voor herinrichting van straten, om lagere snelheden te kunnen instellen, geen middelen beschikbaar zijn en dat herinrichting gecombineerd zal moeten worden met grootschalige rioleringswerkzaamheden. Indiener verzoekt om het betreffende gebied toch tot 30-km zone te verklaren. Daarmee zal ook de luchtkwaliteit rond de scholen verbeteren.	Welke straten een 30-km zone of een 50-km zone zijn c.q. worden, wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. De wegprofielen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan maken, ook voor de Adriaan Pauwstraat, een 30-km zone niet onmogelijk. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een onaanvaardbare verslechtering van de bestaande luchtkwaliteit.	Nee
B5.	1266216	Indiener geeft aan dat de woningen Cornelis de Wittstraat 39 t/m 55 in het voorontwerp een woonbestemming in twee bouwlagen met kapprofiel C hebben gekregen. Op basis van het vigerende plan zijn deze woningen in het verleden voorzien van een derde bouwlaag. Verzocht wordt om voor deze woningen kapprofiel A op te nemen.	De betreffende woningen bestaan inderdaad uit drie bouwlagen maar zijn wel voorzien van een plat dak. In het ontwerpbestemmingsplan zal de bestemming derhalve worden aangepast naar kapprofiel C in drie bouwlagen. Daarmee wordt de bestaande situatie, inclusief de gerealiseerde uitbreidingsmogelijkheid, positief bestemd.	Ja
B6.	1266908	Indieners wijzen erop dat bij het perceel op de noordwestelijke hoek Spooringsingel - C. Fockstraat in het voorontwerp een beperking van 1 laag wonen is ingevoerd	Genoemde beperking tot één bouwlaag voor het betreffende perceel heeft abusievelijk plaatsgevonden op de verbeelding. In het ontwerpplan wordt de bestaande bouwmogelijkheid van twee bouwlagen plus	Ja

Nr.	Instantie of registratienummer	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassingen in plan
		terwijl in het vigerende plan 2 laags wonen is toegestaan. Verzocht wordt om deze beperking terug te draaien en de oorspronkelijke bouwmogelijkheid van twee bouwlagen te handhaven.	kap opgenomen.	