

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 7 oktober 2014
Pfh. : F. Föster – A. Hekker
Steller : Gieta Ramawadh
tel.nr. : 1931
e-mail : gramawadh@delft.nl
Registratie nr. : 1720169
Stuk : GR14/495 I

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk

Gevraagde beslissing:

1. De indieners van zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. Aan de ingebrachte zienswijze van nummer 1 en nummer 2 gedeeltelijk tegemoet te komen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat dat niet noodzakelijk is op grond van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Het bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0030-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0030-2001 als ondergrond is gebruikt.
5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk vast te stellen.
6. Het bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - A. Voor wat betreft de regels:
 1. In artikel 1 is de definitie van 'achtererfgebied' toegevoegd. Deze luidt: 'erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 2. In artikel 1 is de definitie van 'erftoegangsweg' toegevoegd. Deze luidt: 'een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 3. In artikel 1 is de definitie van 'erftoegangspad' verwijderd. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
 4. Artikel 3.1 sub b is gewijzigd in 'bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 5. Artikel 6.1 sub b is 'erftoegangspaden' vervangen door 'aansluitingen voor langzaam verkeer en hulpdiensten'. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
 6. In artikel 6.2.1 sub c is 'van het bouwvlak' toegevoegd tussen de woorden 'bebouwingspercentage' en 'mag'. *Dit is een redactionele wijziging.*

7. In art 6.2.1 sub e is 'erftoegangspaden' vervangen door 'aansluitingen voor langzaam verkeer en hulpdiensten'. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
 8. In artikel 6.2.1 sub g onder 1 is 'bouwperceel' vervangen door 'achtererfgebied'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 - B. voor wat betreft de verbeelding de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart;
 - C. voor wat betreft de toelichting;
De toelichting is geactualiseerd. Daarnaast hebben aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en uitgevoerd nader onderzoek. De voornaamste aanpassingen betreffen hoofdstuk 2, paragraaf 6.1 en paragraaf 7.1. Paragraaf 6.8 is toegevoegd in het bestemmingsplan. Dit betreft de vormvrije m.e.r.-beoordeling
7. 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.

Het bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk vast te stellen bestaande uit een verbeelding RO NL.IMRO.0503.BP0030-2001 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting.

Samenvatting

Het bestemmingsplan biedt het juridisch planologische kader voor de uitbreiding van het Christelijk Lyceum Delft (CLD) op de locatie Molenhuispad 1 en de bouw van 58 woningen ter plaatse van het voormalige Combiwerkpand.

1. Aanleiding

Het plangebied is gelegen in het noorden van Delft, tussen Buitenwatersloot, Henri Dunantlaan, Molenhuispad en de Provincialeweg. Het plangebied omvat de locatie voormalig Combiwerk en het Christelijk Lyceum Delft, kadastraal bekend gemeente Delft F7375.

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de wens om te komen tot uitbreiding van het Christelijk Lyceum Delft (hierna afgekort tot CLD) op de locatie Molenhuispad 1. De uitbreiding van het CLD zal plaats bieden aan circa 250 leerlingen en wordt gebouwd naast de bestaande school. Naast de school ligt het voormalige Combiwerkpand. Dit pand zal worden gesloopt. Voor een deel worden de gronden in gebruik genomen voor de school. De overige gronden zullen worden gebruikt om op deze locatie 58 woningen te ontwikkelen.

Beide ontwikkelingen passen niet in het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan biedt het juridisch en planologisch kader om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

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. Vooroverleg

Het bestemmingsplan is verzonden om overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de toelichting van het bestemmingsplan

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 15 mei 2014 tot en met 25 juni 2014 met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

In totaal zijn 2 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.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

C. Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk 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. De wijzigingen van de toelichting en de regels worden in het onderstaande opgesomd. 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. De ambtshalve wijzigingen zijn met name tekstuele verbeteringen en actualisatie.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Door dit bestemmingsplan vast te stellen wordt de bouw van woningen en de uitbreiding van een school mogelijk gemaakt.

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)

De ontwikkeling van de woningbouw die op grond van het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft een ontwikkeling geheel op gronden die eigendom zijn van de gemeente. Te zijner tijd zullen deze gronden worden verkocht. Via grondverkoop zullen de kosten worden verhaald.

Voor de uitbreiding van de school geldt dat de gemeenteraad hiervoor geld beschikbaar heeft gesteld. Het betreft een ontwikkeling, waarbij de gemeente zelf haar kosten maakt in het kader van haar onderwijsstaak.

7. Communicatie

Alle indieners van een zienswijze krijgen de Nota Zienswijzen toegestuurd. De commissie Ruimte, Verkeer en Wonen 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.BP0030-2001

Regels

Nota Zienswijzen

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

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

mr. J. Krul ,secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 6 november 2014
Registratie nr. : 1720169
Stuk : GR14/495 II

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 07-10-2014;

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

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Buitenwatersloot voormalig Combiwerk, zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

dat het plan op 20 januari 2014 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan vervolgens vanaf 15 mei 2014 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. De indieners van zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. Aan de ingebrachte zienswijze van nummer 1 en nummer 2 gedeeltelijk tegemoet te komen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat dat niet noodzakelijk is op grond van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Het bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0030-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_ NL.IMRO.0503.BP0030-2001 als ondergrond is gebruikt.

5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk vast te stellen.
6. Het bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - A. Voor wat betreft de regels:
 1. In artikel 1 is de definitie van 'achtererfgebied' toegevoegd. Deze luidt: 'erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 2. In artikel 1 is de definitie van 'erftoegangsweg' toegevoegd. Deze luidt: 'een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 3. In artikel 1 is de definitie van 'erftoegangspad' verwijderd. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
 4. Artikel 3.1 sub b is gewijzigd in 'bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 5. Artikel 6.1 sub b is 'erftoegangspaden' vervangen door 'aansluitingen voor langzaam verkeer en hulpdiensten'. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
 6. In artikel 6.2.1 sub c is 'van het bouwvlak' toegevoegd tussen de woorden 'bebouwingspercentage' en 'mag'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 7. In art 6.2.1 sub e is 'erftoegangspaden' vervangen door 'aansluitingen voor langzaam verkeer en hulpdiensten'. *Deze wijziging is naar aanleiding van een ingediende zienswijze.*
 8. In artikel 6.2.1 sub g onder 1 is 'bouwperceel' vervangen door 'achtererfgebied'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 - B. voor wat betreft de verbeelding de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingskaart;
 - C. voor wat betreft de toelichting;
De toelichting is geactualiseerd. Daarnaast hebben aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en uitgevoerd nader onderzoek. De voornaamste aanpassingen betreffen hoofdstuk 2, paragraaf 6.1 en paragraaf 7.1. Paragraaf 6.8 is toegevoegd in het bestemmingsplan. Dit betreft de vormvrije m.e.r.-beoordeling
7. 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.

Het bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk vast te stellen bestaande uit een verbeelding RO NL.IMRO.0503.BP0030-2001 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting.



mr. drs. G.A.A. Verkerk

,burgemeester.



,plv.griffier.

A.P. Oostdijk

Nota Zienswijzen
 Samenvatting en beantwoording zienswijzen
 Ontwerpbestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk

B i j l a g e	
hoofdstuk	verhoeder
.....	Vanden.....
dd	8/10/14

Inleiding

De Nota Zienswijzen bevat de zienswijzen en de verantwoording over het ontwerpbestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk.

Van 15 mei 2014 tot en met 25 juni 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen aan de Publieksbalie, Phoenixstraat 16, op de gemeentelijke website en op ruimteplannen.nl (de landelijke voorziening RO-online). Dit is aangekondigd in de Delftse Post en Staatscourant van 14 mei 2014. Tevens is er op 27 mei 2014 een inloopavond gehouden. Tijdens de inloopavond waren deskundigen aanwezig voor het beantwoorden van vragen en het geven van nadere toelichting. Ook is bij een zogenaamd inspraakloket gelegenheid geboden een mondelinge zienswijze op het voorgenomen plan te geven.

De schriftelijke zienswijzen zijn hieronder weergegeven. De NAW-gegevens worden niet weergegeven omdat 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			Voorgenummer	
1	1652593			
2	1652628			

Zienswijzen

In dit onderdeel zijn de Zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Hierbij wordt ook steeds aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Registratie - nummer	Samenvatting	
1.1	1652593	Samenvatting	Indiener is van mening dat het bestemmingsplan te globaal is opgesteld. In het plan is een mogelijke stedenbouwkundige invulling van de bestemming 'wonen' gegeven. Dat is slechts een suggestie en hoort niet thuis in het bestemmingsplan. Deze suggestie klikt ook door in de planvoorschriften 'maximaal drie erftoegangspaden. Doordat er een andere invulling mogelijk is worden de omwonenden ernstig beperkt in de mogelijkheid invloed uit te oefenen op de planvorming.
		Beantwoording	Het ontwerpbestemmingsplan heeft inderdaad een globaal karakter. Het bestemmingsplan maakt daardoor meerdere invullingen mogelijk binnen de bestemming 'wonen'. Dat betekent niet dat het onvoldoende zekerheid biedt. De gemeente is van mening dat de functie 'wonen' goed past in een omgeving met overwegend woningen. Het bestemmingsplan is qua functie, maat en schaal zorgvuldig ingepast in de omgeving. De uitgangspunten van het bestemmingsplan zijn helder. In de planregels is namelijk vastgelegd dat op de planlocatie maximaal 58 woningen mogen worden gebouwd, dat de bouwhoogte niet meer dan 11 meter mag bedragen en dat het bebouwingspercentage niet meer dan 50% kan zijn. Daarnaast mogen er drie paden worden gerealiseerd waar geen autoverkeer mag komen. Hierdoor biedt deze bestemming voldoende flexibiliteit voor wijzigingen in de verkaveling, terwijl de genoemde uitgangspunten de omgeving voldoende zekerheid geven over wat er gaat komen. Tussen de bestaande en de nieuwe bebouwing blijft een ruime afstand bestaan van meer dan 20 meter. Het stedenbouwkundig plan dient inderdaad als voorbeeld voor een mogelijke invulling en verkaveling. In het bestemmingsplan is aangegeven dat een andere invulling binnen de genoemde uitgangspunten, mogelijk is. Toch lijkt hier verwarring over te zijn. De hoofdstukken 2 en 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn daarom aangepast. In hoofdstuk 2 zijn de uitgangspunten van het bestemmingsplan uitgebreider beschreven. Bij het opstellen van een bestemmingsplan maakt de gemeente een belangenafweging, waarbij de belangen van alle betrokken partijen worden meegenomen. De gemeente is van mening dat de functie 'wonen' goed past in een omgeving met overwegend woningen. De genoemde uitgangspunten geven de omgeving voldoende zekerheid. Er is ook mogelijk geweest invloed op uit te oefenen op de planvorming. De gemeente heeft de omwonenden in vroeg stadium betrokken bij de plannen. Zo was er een

			inloopavond op 2 april 2013. Daarna zijn omwonenden op de hoogte gehouden van de voortgang van het project. Tijdens de ter inzage legging was er ook een inloopavond.
	Aanpassing		Ja
1.2	Samenvatting		De mogelijke stedenbouwkundige invulling, die als suggestie is opgenomen, past niet bij het karakter van de Henry Dunantlaan. Op de plaats van Combiwerk past een lange rij geschakelde woningen die qua architectuur en prijsklasse aansluiten op het karakter van de Rode Kruisbuurt en recht doen aan de bestaande bomen. De suggestie past niet in een oude polderstructuur en de morfologie staat haaks op de Buitenwatersloot.
			Drie erftoegangspaden zouden ertoe leiden dat er op de Henry Dunantlaan wel 6 in – en uitritten zijn. Dat is onveilig voor alle bestaande en toenemende aantal toekomstige verkeersdeelnemers.
	Beantwoording		Het bestemmingsplan is qua schaal en maat afgestemd op de bestaande bebouwing. Hierdoor zijn er meerdere uitwerkingen mogelijk. Binnen de kaders van het bestemmingsplan is zowel de stedenbouwkundige invulling, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, als een lange rij geschakelde woningen mogelijk. De uitwerking die als voorbeeld is opgenomen in de toelichting past binnen de kaders van het bestemmingsplan en past qua maat en schaal bij het karakter van de omliggende woonwijken. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat alleen een rij geschakelde woningen passend zouden zijn.
			Binnen de bestemming zijn maximaal 3 erftoegangspaden toegestaan. De erftoegangspaden zijn primair bestemd voor voetgangers en voor het waarborgen van de bereikbaarheid voor hulpdiensten en van de woningen ten behoeve van laden en lossen. Nadrukkelijk zijn deze erftoegangspaden niet bestemd voor parkeren. Over deze erftoegangspaden zal een minimale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer rijden. Omdat het niet de bedoeling is dat deze in- en uitritten voor autoverkeer worden gebruikt is in het bestemmingsplan nu opgenomen dat er maximaal 3 aansluitingen voor langzaam verkeer en hulpdiensten zijn toegestaan. Deze erftoegangspaden zullen conform de richtlijnen van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte worden ingericht, waardoor een verkeersveilige inrichting is gewaarborgd. De gemeente zal bij de beoordeling van het definitieve bouwplan erop toezien dat dit ook gebeurt.
	Aanpassing		Ja
1.3	Samenvatting		Indiener is van mening dat het hogere waardenbesluit voorbarig is, omdat het onmogelijk te bepalen is dat juist voor deze woningen hogere waarden nodig zijn. Separaat heeft indiener ook een zienswijze tegen het hogere waardenbesluit gemaakt
	Beantwoording		De zienswijze tegen het hogere waardenbesluit is ontvangen en is separaat behandeld. Voor het hogere

			waardenbesluit geldt een aparte procedure. Als een gemeenteraad een bestemmingsplan wil vaststellen, dan moet de gemeente aantonen dat er sprake is van een goed woon-en leefklimaat. Op plannen waarin nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt is de Wet geluidhinder van toepassing. In deze wet staat dat de gemeente een geluidsonderzoek moet laten uitvoeren als de gemeente geluidgevoelige functies (in dit geval een school en woningen) mogelijk maakt in de geluidszone van een weg. Als uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde (van 48 db) op de gevels van de nieuwe gevoelige functie wordt overschreden, moet onderzocht worden of doelmatige maatregelen te treffen zijn om de geluidsbelasting te verlagen. Als blijkt dat dergelijke maatregelen niet haalbaar of onvoldoende doeltreffend zijn, dan moeten er hogere grenswaarden worden vastgesteld door het college. Het ontwerp hogere waarden besluit wordt dan gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In dit geval valt het plangebied binnen de geluidszone van de Buitenwatersloot en de Provinciale weg. Uit het uitgevoerde onderzoek komt naar voren dat voorkeursgrenswaarde op de gevels van een aantal woningen wordt overschreden. Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen maatregelen getroffen kunnen worden om deze geluidsbelasting op de gevel te verlagen. Daarom moet hogere waarden worden vastgesteld door het college. Naar aanleiding van de zienswijze is aanvullend akoestisch onderzoek verricht, waarbij is uitgegaan van de maximale bebouwingmogelijkheden van het bestemmingsplan, die beïnvloed kunnen worden door het geluid van genoemde wegen. (de zogenaamde "worst case"). Dit is getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek blijkt voor de woningen aan de zijde van de Lodenvloer, de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ten gevolge van de Provincialeweg. Omdat de overschrijding onder de maximale ontheffingswaarde blijft en er geen maatregelen getroffen kunnen worden om deze geluidsbelasting te verlagen, moeten er hogere waarden worden vastgesteld door het college.
	Aanpassing	Nee	
1.4	Samenvatting	Indiener is van mening dat een bouwhoogte van 11 meter niet past bij de bouwhoogte van bestaande bebouwing langs de Henry Dunantlaan.	
		Indiener geeft aan dat de aanduiding middeldure woningen onduidelijk is. De suggestie ontstaat hierdoor dat de gewenste woningbouw niet zou aansluiten bij de bestaande bebouwing. Deze aanduiding zou moeten worden vervangen door 'woningen die qua prijsklasse aansluiten op alle reeds aanwezige woningen'.	
	Beantwoording	De maximale bouwhoogte van 11 meter komt overeen met een woning van 2 verdiepingen met een kapverdieping of 3 bouwlagen. De bestaande woningen aan Henry Dunantlaan hebben een opgetilde	

			begane grond met één verdieping, plaatselijk voorzien van dakopbouwen van nog eens een verdieping. De geschatte bouwhoogte inclusief de dakopbouw is circa 10 m. Op grond van het bestemmingsplan Noordwest 2 zijn aan de zijde van de Henry Dunantlaan woningen toegestaan van 2,5 bouwlaag met daarboven een kap. Gelet op de mogelijkheden van dit bestemmingsplan is aan deze zijde bebouwing van maximaal 13,5 meter mogelijk. Aan de zijde van Lodenvloer is zijn woningen toegestaan van 2 bouwlagen plus een kap. Aan deze zijde mag de bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. De gemeente is van mening dat 11 m een passende bouwhoogte is in deze omgeving.
		Aanpassing	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over woningen in het middeldure prijssegment. Met middelduur prijssegment wordt bedoeld woningen van € 191.500 tot € 320.000. De gemeente streeft naar een evenwichtig woonmilieu. Hierdoor kan er een mix ontstaan in prijsklasse. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich ook huur- en koopwoningen in een goedkoper en in een duurder segment.
1.5		Samenvatting	Nee Indiener is van mening dat het plantsoen op de hoek van de Buitenwatersloot en Henry Dunantlaan altijd een groenbestemming moet houden, omdat de hoek gevaarlijk is voor verkeersdeelnemers. De bestemming tuin zou onvoldoende beschermend zijn, omdat binnen die bestemming fietsenbergingen van 1,5 meter mogelijk zijn. Maar ook hoge beplanting is onveilig. Indiener is van mening dat met het opnemen van de bestemming tuin de aaneengesloten bebouwing aan de Buitenwatersloot niet wordt gecompliceerd. De bebouwing zou een kwaliteitsverlies zijn, omdat het historische zicht op het oude huis afneemt.
		Beantwoording	Tijdens informatieavond van 3 april 2013 hebben omwonenden de zorg geuit over de verkeersveiligheid op de hoek van de Buitenwatersloot en Henry Dunantlaan. Daarom is in het bestemmingsplan de bestemming 'tuin' opgenomen, juist om te voorkomen dat op deze hoek hogere bebouwing kan komen. Door de bestemming tuin is het niet mogelijk dat er op deze plek woningen worden opgericht, waardoor een open karakter kan ontstaan. Een bouwhoogte van 1,5 meter voor een fietsenstalling hoort tot de bouwmogelijkheden. Deze bouwhoogte acht de gemeente aanvaardbaar op deze plek. Doordat er een trottoir aanwezig is op deze plek is er in beide richtingen zicht op tegemoet komend verkeer. Indiener geeft terecht aan dat door de bestemming 'tuin' de nieuw te bouwen woningen niet in dezelfde lijn liggen als de naastliggende bestaande bebouwing. Daarbij wordt opgemerkt dat de bebouwing langs de Buitenwatersloot niet op één rooilijn gebouwd is, Er komen rijtjes voor en ook losstaande huizen die naar voren en naar achteren zijn geplaatst. Zoals aangegeven heeft de gemeente gehoor gegeven aan de wens van de omwonenden om op deze plek geen hoge bebouwing toe te staan. De gangbare wijze van bestemmen in dit soort gevallen is dat er een onderscheid wordt gemaakt waar er hogere bebouwing

			mag komen en waar niet. Daar waar hogere bebouwing is toegestaan krijgt de hoofdbestemming, in dit geval wonen. Voortuinen, die bedoeld zijn om als voortuin gebruikt te worden, krijgen de bestemming tuin. Door op deze wijze te bestemmen is een afstand van ongeveer 5 meter gecreëerd tussen de stoep en de nieuw te bouwen woningen, waardoor de gewenste openheid op de plek is gewaarborgd. Daarnaast is van belang dat door deze wijze van bestemmen de hoofdstructuur van de Buitenwatersloot niet wordt aangetast.
		Aanpassing	Nee
1.6		Samenvatting	Het principe van dit plan is dat al het autoverkeer naar de nieuwe woningen en de school via de Henry Dunantlaan rijdt. Indiener is van mening dat ter plaatse van de huidige ingang van Combiwerk, de bestemming verkeer zou moeten liggen.
		Beantwoording	Het bestemmingsplan betreft een globaal plan, waarin verschillende invullingen mogelijk zijn. Bij de ingang van het Combiwerk liggen nu de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' met een functieaanduiding 'verkeer'. Het is nog niet bekend of een erftoegangsweg zal worden aangelegd. Deze wijze van bestemmen maakt het mogelijk dat er een erftoegangsweg kan komen, zonder dat daarvoor een aparte procedure hoeft te worden gevolgd. Deze wijze van bestemmen geeft de toekomstige ontwikkelaar meer ruimte om een plan te ontwerpen en te realiseren.
		Aanpassing	Nee
2.1	1652628	Samenvatting	Indieners zijn van mening dat zij de komende vijf jaar overlast zullen ondervinden van het bouwverkeer, als het bouwverkeer via de Henry Dunantlaan zal worden ontsloten. Omwonenden zullen de komende vijf jaar in feite op een bouwterrein wonen. Dat vinden indieners onverantwoord en onacceptabel. Als alternatief noemen indieners het eigen Combiwerk terrein of een tijdelijke aansluiting op, of parallel aan, de afrit van de provinciale weg richting Buitenwatersloot. Of via de Zoethoutstraat. Het verlengde van het Molenhuispad (thans fietspad/doodlopend trottoir) is ook een optie.
		Beantwoording	Hoewel overlast van bouwverkeer niet een aspect is dat wordt betrokken bij het opstellen van een bestemmingsplan, kan de gemeente zich voorstellen dat dit een zorgpunt is voor de omwonenden. Daarom heeft de gemeente de genoemde alternatieven voor het ontsluiten van het bouwverkeer onderzocht. Een ontsluiting via de Zoethoutstraat of via het verlengde van het Molenhuispad (fietspad) vragen beide voor een (tijdelijke) ontsluiting vanaf de Provinciale weg. De positie voor een afrit aan de Provincialeweg is echter lastig vanwege de bestaande afrit en heeft grote impact op de verkeersveiligheid van zowel het doorgaande verkeer als de fietsroute langs de weg. Daarnaast blijkt de Zoethoutstraat als alternatieve ontsluiting voor het bouwverkeer geen optie. Deze als woonerf ingerichte smalle straten hebben de gevels van de woningen direct aan de weg. Mede hierdoor en vanwege te krappe bochten in deze straat is dit geen alternatief voor bouwverkeer. Bovendien zal het bouwverkeer komend uit de andere richting of vertrekkend in de andere richting, alsnog kiezen voor de route via Buitenwatersloot en Henry Dunantlaan om ver omrijden te voorkomen.

		Ook een alternatieve ontsluiting voor het bouwwerk van de school via het Combiwerkterrein blijkt geen alternatief. De resterende Combiwerkgebouwen zijn de komende twee à drie jaar verhuurd aan bedrijven en aan het CLD als onderwijsgebouw. Fysiek is de ruimte op het eigen terrein beperkt voor een alternatieve ontsluiting. Parkeren, fietsenstalling, laad en losmogelijkheden in- en uitgangen van de bestaande bedrijven en (tijdelijke) schoolgebouwen bevinden zich hier, waardoor scholieren gebruik maken van dit terrein en bouwwerk op dit terrein ongewenst is. Bovendien wordt de veronderstelde hinder dan verplaatst naar bewoners van de Kogelgieterij, die op kortere afstand wonen van het bouwwerk. Het bouwwerk van de school zal voor de duur van circa 1 jaar door de Henry Dunantlaan rijden. Daarnaast zullen de huidige gebouwen van voormalig Combiwerk moeten worden gesloopt. Deze werkzaamheden duren ca. drie à vier maanden. Inmiddels zijn er gesprekken gevoerd met de omwonenden over de wijze waarop overlast op de Henry Dunantlaan zo veel mogelijk kan worden beperkt. Concreet zijn de volgende maatregelen besproken en vastgelegd: • De aannemer voor het slopen en bouwrijp maken, maakt in samenwerking met de gemeente een ontleiding voor fietsers met bestemming CLD komend uit richting Den Hoorn via het Henry Dunantpark; • Op tactische momenten zet de aannemer verkeersregelaar(s) in; • Met de bebording wordt de bouwroute goed aangegeven om verkeer te waarschuwen; • De aannemer zal zodanige venstertijden aanhouden dat er geen bouwwerk is tijdens de drukke spitsmomenten, rekening houdend met de schooldagen; • Af te voeren zand/grond wordt afgedekt; • De aannemer voert een nul- en éénmeting uitvoert in de woning Buitenwatersloot 314 om eventuele gevolgen van trillingen te kunnen monitoren. Dezelfde metingen worden door de aannemer van de CLD gebruikt/uitgevoerd. Aannemer/gemeente verzekeren zich voor eventuele schade. • De gemeente zorgt met de aannemer voor een goede communicatie richting school en omwonenden o.a. over intensiteit en tijden waarop er bouwwerk zal plaatsvinden. Voor start van de werkzaamheden krijgen de omwonenden een werkplan toegestuurd waarin staat wat er wanneer gaat gebeuren wie de contactpersonen zijn en welke maatregelen worden genomen.
--	--	---

			Genoemde punten zijn in de het contract met de aannemer opgenomen. Voor de bouw van de toekomstige woningen kan, vanwege sloop van de voormalige panden van Combiwerk, wel gebruik gemaakt worden van het Combiwerkterrein. Hier zal de gemeente dan ook op aansturen, omdat wordt voorkomen dat de Henry Dunantlaan onnodig wordt gebruikt door bouwverkeer Het CLD zal met te zijner tijd de aannemer voor de bouw van de uitbreiding soortgelijke afspraken maken voor het bouwverkeer. Voorkomen van overlast voor de omgeving en verkeersveiligheid zijn in de komende aanbesteding beoordelingspunten voor de selectie van de aannemer. Overigens zal de fietsenstalling grenzend aan de Kogelgieterij verdwijnen, zodat er gedurende de bouwwerkzaamheden minder fietsverkeer wordt verwacht door de Kogelgieterij.
	Aanpassing	Nee	
2.2	Samenvatting	Indieners zijn van mening dat de samenklontering van fietsverkeer van scholieren en bewoners met het bouwverkeer en het overige reguliere fiets en autoverkeer over een traject dat al diverse verkeersknelpunten kent, tot zeer gevaarlijke situaties kan leiden. Ook na realisatie van het bouwplan zien indieners knelpunten, gelet op de 4 extra T-kruisingen. Indieners vragen zich af hoe de gemeente de veiligheid van de scholieren wil waarborgen. Hierbij vragen zij de aandacht voor de volgende verkeerspunten: 1) Ter hoogte van de fietsersbrug bij de ingang van de sociale wijk aan de Buitenwatersloot. 2) Ter hoogte van de bocht Buitenwatersloot/Henry Dunantlaan 3) Ter hoogte van het Molenhuispad en de Henry Dunantlaan. Indieners vragen zich af welke maatregelen de gemeente zal treffen op deze 3 locaties en hoe gaat de gemeente deze te nemen maatregelen handhaven.	
	Beantwoording	Met betrekking tot het bouwverkeer wordt verwezen naar de beantwoording van 2.1. Met betrekking tot de 4 extra T-kruisingen wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2. De genoemde verkeerspunten vallen buiten het plangebied. De verkeersveiligheid van deze verkeerspunten vallen buiten de orde van dit bestemmingsplan. De gemeente hecht echter veel waarde aan de verkeersveiligheid. Op verzoek van het CLD en de bewoners onderzoekt de gemeente welke eenvoudige fysieke maatregelen zoals snelheidsremmers mogelijk zijn op de hoek Buitenwatersloot/Henry Dunantlaan en brug Buitenwatersloot/Kogelgieterij om de verkeersveiligheid voor de fietsers richting CLD te bevorderen.	
	Aanpassing	Nee	
2.3	Samenvatting	Indieners zijn van mening dat een bouwproces van vijf jaar negatieve gevolgen heeft voor de bodemgesteldheid door sloop en bouwrijp maken en daadwerkelijk bouwen. Daarnaast geven zij aan dat	

			het grondwaterniveau en waterberging niet conform de minimale eisen zijn.
	Beantwoording		Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is bekeken hoe de ontwateringsdiepte het beste kan worden gerealiseerd. In de omliggende wijk is drainage aangelegd, met uitzondering van de Henry Dunantlaan. Met de aanwezige drainage kan in de huidige situatie het grondwaterpeil worden beheerst, ook ter plaatse van de Henry Dunantlaan. Om voldoende ontwateringsdiepte te waarborgen dienen er in de nieuwe wijk maatregelen genomen te worden in de vorm van drainage, welke aansluit op het bestaande drainagesysteem in de omliggende wijk. De maatregel maaielveldverhoging is niet aan de orde, het toekomstige maaiveld zal aansluiten op de omgeving.
	Aanpassing		In het plangebied wordt er geen extra verharding toegevoegd. De verharding zal afnemen. Daarom heeft het project geen 'eigen' waterbergingsopgave. Het huidige beleid van gemeente en Hoogheemraadschap is gericht op het vergroten van de waterbergingscapaciteit van de polder om wateroverlast nu en in de toekomst te voorkomen. Daarbij wordt zoveel mogelijk 'meegelift' met ruimtelijke ontwikkelingen en herstructureeringen. De extra waterbergingsopgave die uit dit beleid voortvloeit, kan niet worden gerealiseerd in de vorm van oppervlaktewater. Daarom wordt de waterbergingsreis bij deze ontwikkelingen gerealiseerd in de vorm van alternatieve vasthoudmaatregelen of bergingsmogelijkheden op locatie. Dit kan door waterbergende funderingsslaag onder de rijbaan van de om te leggen Loden Vloer te maken en vertraagde afvoeren naar het schoonwater riool of oppervlaktewater. Daarnaast worden er onder het schoolplein holle kratten geplaatst. Hierdoor kan het regenwater worden vastgehouden en vertraagd worden afgevoerd naar het oppervlaktewater in de omgeving, waardoor de piekafvoer minder groot is en overlast wordt voorkomen. Het bestemmingsplan maakt deze uitvoering mogelijk. De gemeente investeert nu reeds in deze waterbergende maatregelen om de extra waterbergingsopgave zelf op te lossen.
	2.4	Samenvatting	Ja
		Beantwoording	Indieners hebben tijdens de informatieavond te horen gekregen dat de afhandeling van alle mogelijke schade voor omwonenden als gevolg van de sloop van Combiwerk, bouwrijp maken en ontwikkeling van het plangebied worden overgelaten aan de aannemers. Daarmee zijn de belangen van omwonenden niet gediend, omdat zij geen partij zijn in de bestekken en uitvoeringscontracten. Hier is sprake van tegenovergestelde belangen en indieners vragen de gemeente hun belangen te behartigen en helderheid hierover te verschaffen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen worden alle belangen meegewogen, zowel van de gemeente, de projectontwikkelaar en omwonenden. Bij de planvorming wordt zorgvuldig gekeken of een functie passend is of niet en of de omwonenden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De gemeente is van mening dat de functie passend is in een omgeving met overwegend woningen. Sloop en bouwwerkzaamheden betreffen de uitvoering van het bestemmingsplan. Eventuele schade die ontstaat

			door de bouw- en sloopwerkzaamheden kan worden verhaald bij de veroorzaker van de schade. In dit geval zal dat de projectontwikkelaar/aannemer zijn. Omdat de woning aan de Buitenwatersloot 314 niet onderheid is, is er met de aannemer afgesproken dat er een nulmeting wordt gedaan. Daarnaast zal de gemeente erop toezien dat de regels met betrekking tot bouwen zal worden nageleefd. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moet een bouwveiligheidsplan worden ingediend. Het bouwveiligheidsplan wordt door de gemeente getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De toetsing houdt in of voldoende aannemelijk is dat bij de sloop- en bouw wijzen de kans op schades minimaal is. Is dit niet het geval dan zal de gemeente het werk kunnen laten staken.
		Aanpassing	Nee
2.5		Samenvatting	Indieners onderschrijven de wijze van bestemmen niet. Het plan zou dusdanig opgesteld zijn dat het de mogelijkheden van de persoonlijke belangen van omwonenden te behartigen verkleint. Indieners leiden dit af uit een passage uit de toelichting op pagina 10 waarin staat: <i>'er is gekozen voor een globale opzet om wijzigingen in de concrete invulling van de plannen in de toekomst mogelijk te maken. Anderzijds zijn de mogelijkheden beperkt om belanghebbenden zekerheid te bieden'.</i>
			Indieners geven de overweging mee twee bestemmingsplannen te maken. Het eerste voor de uitbreiding van het CLD. En het tweede bestemmingsplan voor de nieuw te bouwen wijk, zodra daar een duidelijk bouwplan met een ontwikkelaar aan ten grondslag ligt. Indieners geven aan dat zij op deze wijze beter in staat zullen worden gesteld hun belangen te behartigen.
		Beantwoording	Op pagina 10 van het bestemmingsplan is uitgelegd waarom de gemeente heeft gekozen voor deze wijze van bestemmen. Hoewel het bestemmingsplan globaal van opzet is, zijn er beperkingen gesteld met betrekking tot aantal woningen, bouwhoogte en bebouwingspercentage. Hierdoor liggen de maximale mogelijkheden vast. Met 'anderzijds zijn de mogelijkheden beperkt' worden de bouwmogelijkheden bedoeld, en niet de beperking van de mogelijkheid om rechtszekerheid te bieden. Om verarring te voorkomen, is de passage op pagina 10 aangepast. Het plan is zoals gezegd globaal van opzet. De planregels bieden tegelijk voldoende rechtszekerheid aan omwonenden. Zie verder de beantwoording bij 1.1.
			De gemeente ziet geen aanleiding om twee aparte procedures te volgen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de gemeente beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de gemeente uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig vindt. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is een beoordeling gemaakt of functie wonen passend is in een omgeving met overwegend woningen. De uitgangspunten voor de te bouwen woningen zijn helder en liggen vast. Deze uitgangspunten bieden voldoende basis om nu een bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan biedt de kaders waaraan het bouwplan moet voldoen. De omwonenden krijgen zo

			zekerheid over de toekomst. Deze uitgangspunten zullen op een later tijdstip niet wijzigen. Er is daarom geen reden om te wachten met het vaststellen van het bestemmingsplan.
		Aanpassing	Ja
2.6		Samenvatting	Indieners vragen zich af welke begrippen en hun definitie in het bestemmingsplan worden toegepast en welke juridische consequenties dat heeft voor de omwonenden. Verder vragen indieners zich af op welke wijze hun belangen worden behartigd als omwonenden akkoord gaan met deze voorwaarden.
		Beantwoording	De begrippen en definities die zijn opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan zijn van toepassing op dit bestemmingsplan. Dit artikel wordt standaard toegepast in Delft. (Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met alle betrokken belangen. De gemeente vindt wonen een passende functie in een omgeving met overwegend woningen.) De definities die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan gelden alleen voor dit plangebied. Omdat voor de omwonenden het bestemmingsplan Noordwest 2 van toepassing is, zijn voor omwonenden de definities die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Noordwest 2 van toepassing.
		Aanpassing	Nee
2.7		Samenvatting	Indieners vragen zich af hoe de wijze van meten wordt toegepast en welke consequenties dat heeft voor de bouwhoogte, breedte en begrenzing van het plangebied. Daarnaast vragen zij zich af waar binnen het plangebied 50% mag worden bebouwd.
		Beantwoording	De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het peil, daarmee wordt het aangrenzend maaiveld bedoeld. Verder vormt het bouwvlak de begrenzing, waar gebouwd mag worden. Binnen het bouwvlak mag 50% bebouwd worden, dit is inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Het bestemmingsplan bepaalt niet waar binnen het vlak dat is. Doordat het over maximaal 58 woningen gaat met een bouwhoogte van maximaal 11 m, is een verspreiding over het bouwvlak met geschakelde woningen met tuinen en toegangspaden de te verwachten invulling. Een andere invulling is echter ook mogelijk. Van belang is dat de uitgangspunten van het bestemmingsplan vastliggen en er nog voldoende afstand is tussen de bestaande en nieuwe bebouwing. Zijn de woningen eenmaal gebouwd, dan blijft het bestemmingsplan van kracht en geldt voor eventuele aanpassingen en veranderingen nog steeds die 50%. Wel kunnen daarnaast de vergunningsvrije aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden. Ook wordt verwezen naar de beantwoording van 1.4.
		Aanpassing	Nee
2.8		Samenvatting	Indieners maken bezwaar tegen drie erftoegangswegen, omdat deze gesitueerd zijn aan de Henry Dunantlaan. Hierdoor verdwijnen parkeerplaatsen aan de Henry Dunantlaan en wordt al het wijkverkeer via de Henry Dunantlaan afgewikkeld. Ook willen indieners inzage in de bouwhoogte van de te bouwen woningen en schoolgebouw. Deze inclusief de verhoging van het maaiveld van de bouwlocatie.

		Beantwoording	De onderlegger voor dit bestemmingsplan is het in de toelichting opgenomen stedenbouwkundig plan. In dat plan zijn drie niet voor autoverkeer bedoelde toegangspaden opgenomen. De gemeente denkt dat het plan nog verder geoptimaliseerd kan worden en kiest voor een globale regeling. In de woonbestemming zijn maximaal drie aansluitingen voor langzaam verkeer en hulpdiensten toegestaan. Deze zijn alleen bestemd voor langzaam verkeer en hulpdiensten en niet voor autoverkeer. Ook wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2. Bij de verdere invulling zal blijken of en hoeveel parkeerplaatsen gaan verdwijnen op de Henry Dunantlaan. Er is in het plangebied voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te compenseren. De bouwhoogte van de woningen is op de verbeelding aangegeven, maximaal 11 m. Ook voor de uitbreiding van het schoolgebouw is op de verbeelding te zien hoe hoog deze maximaal mag zijn: 14 m. Het maaiveld van de bouwlocatie zal aansluiten op de omgeving. Er zal geen verhoging plaatsvinden. Om te voldoen aan de ontwatering, worden er drainerende voorzieningen getroffen. Ook wordt verwezen naar de beantwoording van 2.3
		Aanpassing	Nee
2.9		Samenvatting	Indieners willen inzage in het archeologisch onderzoek waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn en derhalve van de bouwregels kan worden afgeweken.
		Beantwoording	Delft hanteert sinds 2012 een archeologische beleidskaart voor de gehele gemeente. Deze kaart is gebaseerd op gedetailleerde kennis van de lokale landschapsontwikkeling, cultuurhistorie en het bodemarchief. Op deze kaart worden de archeologische verwachtingen aangegeven. De schaal van en aanwezige bebouwing in het huidige plangebied, maakt het vrijwel onmogelijk en bovendien onwenselijk om eventueel aanwezige archeologische waarden vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan in kaart te brengen. Binnen het plangebied heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De waardering van het bodemarchief is dan ook gebaseerd op bureauonderzoek. Daarbij speelt de archeologische beleidskaart van Delft een belangrijke rol. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Delft heeft het plangebied een middelhoge verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten toegekend gekregen. Ter bescherming van eventuele aanwezige archeologische resten wordt daarom (op het hele gebied) een archeologische medebestemming gelegd. Dit stelt de gemeente in staat om voorwaarden te stellen aan het verlenen van een omgevingsvergunning, waardoor wordt gewaarborgd dat er geen archeologische resten ongedocumenteerd verdwijnen. Binnen de medebestemming is een vrijstelling opgenomen, die erop neerkomt dat bodemverstorende ingrepen in een gebied kleiner dan 100 m2 en/of die minder diep gaan dan 40 cm –maaiveld, bij voorbaat zijn vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek. Voor zo'n ontwikkeling zou dus geen rapport nodig zijn. Omdat dit plan groter is dan 100 m2 is er wel een rapport nodig. Op basis

		van dit rapport kan de gemeente vervolgens vaststellen of de vergunning voor de ontwikkeling wordt afgegeven en zo ja, of hierin voorwaarden op het gebied van de archeologische monumentenzorg worden opgenomen. In het laatste geval is het de verantwoordelijkheid van de vergunningaanvrager om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.
	Aanpassing	Nee
2.10	samenvatting	Indieners willen graag weten waarom de gemeente wil afwijken van de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' en waarom de gemeente denkt dat de waterkeringsbelangen niet onevenredig worden geschaad. Ook willen zij weten welke mogelijke risico's ontstaan voor omwonenden en hoe de gemeente met de risico's wil omgaan.
	Beantwoording	De dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' is op de verbeelding weergegeven en is van toepassing. Deze dubbelbestemming is juist opgenomen om ongecontroleerd bouwen op de waterkering te voorkomen. Bouwen in de ter plaatse van deze dubbelbestemming is toegestaan mits een vergunning wordt verkregen van het hoogheemraadschap van Delfland. De beoordeling of waterschapsbelangen worden geschaad vindt plaats door het hoogheemraadschap en niet door de gemeente. In het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan verzonden naar het Hoogheemraadschap en is akkoord bevonden. Het Hoogheemraadschap is van mening dat aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding invulling is gegeven.
		Nee
2.11	Samenvatting	Indieners zijn het er niet mee eens dat overschrijding van de bestemmingsgrenzen mogelijk worden gemaakt.
	Beantwoording	In het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een beperkte overschrijding van bestemmingsgrenzen. Dit artikel is opgenomen zodat bij geringe afwijkingen geen lange procedures hoeven te worden gevolgd, maar de kortere procedure van een wijzigingsplan. Het gaat om een overschrijding van maximaal 3 meter, waarbij geldt dat het bestemmingsvlak niet meer dan 10 % mag worden vergroot. Om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid zal een aparte procedure gevolgd moeten worden, waartegen belanghebbenden kunnen opkomen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Het toepassen van deze bevoegdheid, kan dus niet tot gevolg hebben dat het plangebied wordt vergroot.
	Aanpassing	Nee
2.12	Samenvatting	Indieners vragen zich af welke milieubelastende activiteiten de gemeente wil toestaan in het plangebied.
	Beantwoording	In feite worden geen milieubelastende activiteiten toegestaan in het plangebied. De bestemming 'Wonen' laat wonen toe en daarmee samenhangende aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarvoor mag maximaal 40% van het oppervlak van een woning gebruikt worden en de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij behoren tot categorie 1 van de Lijst van Bedrijfstypen. Gedacht moet worden aan beroepen als administrateur, architect, huisarts. De school

			hoort tot categorie 2 van de LVB. Deze activiteiten zijn passend in een gemengde omgeving.
	Aanpassing	Nee	
2.13	Samenvatting	Indieners geven aan dat de Henry Dunantlaan niet kan worden aangemerkt als een doorgaande weg. Als de gemeente de Henry Dunantlaan wil aanmerken als een doorgaande weg, dan willen indieners weten hoeveel verkeersbewegingen er per dag zijn. Zijn er metingen gedaan op recente datum naar het aantal verkeersbewegingen en zijn deze cijfers meegewogen in het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Indieners vragen de gemeente om een verkeersstelling door een onafhankelijk bureau te laten uitvoeren en op basis van deze cijfers het bestemmingsplan aan te passen. In het bestemmingsplan staat dat verkeer voor de school geen gebruik maakt van de Henry Dunantlaan. Dit is niet juist volgens indieners. Er zijn dagelijks ongeveer 1000 enkele fiets- en brommerbewegingen per dag. Daarnaast maakt het vrachtverkeer ook gebruik van de Henry Dunantlaan. Indieners willen aanpassing van punt 4.1 op bladzijde 13 waarbij het feitelijke aantal verkeersbewegingen wordt aangegeven. Indieners willen een verkeersstelling door een onafhankelijk bureau. Indieners zijn van mening dat door de vier uitritten op de Henry Dunantlaan de verkeersveiligheid zal verslechteren. Zij zijn het oneens met het uitsluitend gebruik maken van de Henry Dunantlaan als uitvalsweg en toevoerweg voor de nieuw te bouwen wijk. Daarnaast verdwijnen er ook parkeerplaatsen. Indieners zijn tegen het afwentelen van het tekort aan parkeergelegenheden in de nieuwe wijk op de Henry Dunantlaan. Indieners vragen zich af waarom er wordt afgeweken van de geldende parkeernorm van 1.9 in de wijk. De Henry Dunantlaan betreft een erftoegangsweg, waar wel degelijk ook scholieren gebruik van maken. In de toelichting van het bestemmingsplan is deze weg dan ook niet aangemerkt als een doorgaande weg. Er hebben op de Henry Dunantlaan geen verkeersstellingen plaatsgevonden, maar er is gebruik gemaakt van een verkeersmodel om de verkeersintensiteiten te berekenen. Het verkeersmodel wordt gebruikt om een inschatting te maken van de intensiteiten op het Delftse wegennet. Aan de hand van het verkeersmodel is beoordeeld of de Henry Dunantlaan de verkeersatwikkeling aan kan. De Henry Dunantlaan wordt aangemerkt als een erftoegangsweg. Voor een erftoegangsweg wordt een bovengrens van 6.000 ritten per etmaal gehanteerd. Op het drukste punt op de Henry Dunantlaan betreft het aantal ritten 2.786 per dag (conform het verkeersmodel). De uitbreiding van de school en het toevoegen van de woningen zorgen voor een toename van ongeveer 460 ritten per dag. Het aantal verkeersbewegingen op de Henry Dunantlaan zal dan 3.245 bedragen. Dat blijft ruim onder de 6.000 die als bovengrens voor erftoegangsweg wordt gehanteerd. Op basis van dit model is de Henry Dunantlaan een gemiddelde erftoegangsweg in Delft, waar voldoende capaciteit is om toekomstige verkeersbewegingen van 58 extra woningen en de uitbreiding van de school op te vangen. Voorts wordt	
	Beantwoording		

			verwezen naar de beantwoording van 1.2. Om te kunnen beoordelen of er sprake is van voldoende parkeerplaatsen zijn regels neergelegd in de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2013. Het vereiste aantal parkeerplaatsen wordt bepaald met de parkeernorm (minimaal en maximaal te realiseren aantal parkeerplaatsen per woning, vierkante meter bruto vloeroppervlak of andere vastgelegde eenheid). De parkeernormen zijn in de Nota Parkeernormen 2013 per functie en locatie weergegeven. Voor het vaststellen van de benodigde parkeernormen in de Nota Parkeernormen 2013 is gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers van het kennisinstituut CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). De parkeerkencijfers van het CROW zijn op de praktijk gebaseerde cijfers. Zij zijn opgesteld aan de hand van parkeeronderzoeken door het hele land en zijn landelijk en juridisch geaccepteerd als realistisch en betrouwbaar. De Nota Parkeernormen 2013 gaat uit van minimale en maximale parkeernormen. Hierbij wordt opgemerkt dat de gemeente alleen de minimale parkeernorm als verplichting oplegt aan de projectontwikkelaar. Het beleid geeft de projectontwikkelaar wel de mogelijkheid om binnen de bandbreedte extra parkeerplaatsen, bovenop de minimale parkeerbehoefte aan te leggen. Voor dit gebied geldt een minimale norm van 1,6 en een maximale norm van 1,9. De uiteindelijke beoordeling van het aantal benodigde parkeerplaatsen vindt plaats bij de verlening van de omgevingsvergunning. In het kader van het bestemmingsplan is beoordeeld of er voldoende ruimte aanwezig is in het plangebied om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. De conclusie is dat er in het plangebied meer parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd, dan de gemeente op basis van de minimale norm kan eisen. Daarmee wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de beoogde functie. Er is geen sprake van een tekort aan parkeergelegenheid binnen het plangebied, evenmin van het afwentelen van dit vermeend tekort op de Henry Dunantlaan.
	Aanpassing	Nee	
2.14	Samenvatting	Indieners zijn van mening dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR namelijk 1) het verbeteren en in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat 2) het waarborgen van een leefbare, veilige woonomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Volgens indieners gaan tijdens de bouw schade toegebracht aan het woonhuis gelegen aan de Buitenwatersloot 314, als de Henry Dunantlaan zal worden gebruikt als aan en afvoerweg. Ook andere woningen zullen schade ondervinden door trillingen. De huidige gebruiker staat dus niet voorop. Indieners vragen zich af welke maatregelen de gemeente zal nemen om de enorme trillingen en de	

		schade die daardoor ontstaat te voorkomen of te vergoeden. Zij stellen voor om de trillingen structureel te meten tijdens het proces en verantwoordelijkheid te aanvaarden voor de schade die als gevolg van het bouwen worden veroorzaakt en deze schade binnen de gestelde termijn af te wikkelen. Het pand aan de Buitenwatersloot 314 heeft historische waarde en heeft een historisch aanzicht. Uitgaande van de huidige bouwtekeningen wordt dit aanzicht geheel teniet gedaan. Ook het afwikkelen van het verkeer via de Henry Dunantlaan staat haaks op de waarde van leefbaarheid en veiligheid. Daarnaast wordt een aantal monumentale bomen gekapt aan de Henry Dunantlaan en Buitenwatersloot. Hier komen verscheidene vogels voor.
	Beantwoording	De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte nog meer bij de provincie en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zeer beperkt blijft. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028): • Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland; • Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat; • Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk is niet in strijd met deze onderwerpen van nationaal belang. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast, zodat nu duidelijker is omschreven wat het Rijksbeleid inhoudt.

			De woning aan de Buitenwatersloot is niet aangewezen als een rijks- of gemeentelijk monument of als een cultuurhistorisch waardevol gebouw. De cultuurhistorische waarde om het plangebied is de hoofdstructuur van de middeleeuwse ontginning van ongeveer loodrecht op de Buitenwatersloot staande percelen. Het bestemmingsplan laat deze hoofdstructuur intact. Voor wat betreft schade door bouwwerkzaamheden wordt verwezen naar antwoord 2.4. De bomen hebben niet de monumentale status volgens de bomenverordening. Voor de kap van de bomen dient een kapvergunning te worden aangevraagd en zal voldaan moeten worden aan de flora en faunawet. Overigens blijven de bomen aan de Henry Dunantlaan zo veel mogelijk gehandhaafd. De tuinen van de nieuwe woningen voegen groen toe, in vergelijking met de huidige situatie.
		Aanpassing	Ja
2.15		Samenvatting	Indieners zijn van mening dat er niet voldaan wordt aan de eerste twee treden van de ladder voor duurzame verstedelijking. Indieners stellen dat de gemeente onvoldoende heeft onderbouwd dat de ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte (trede 1). Ook voldoet het plan niet aan trede 2 omdat in vergelijking met het huidige gebruik, het gebruik van woningen intensiever zal zijn. Daarnaast zorgen de woningen voor een zichtverlies en beperking van privacy. Indieners willen dat de gemeente een studie laat uitvoeren waarin onweerlegbaar wordt vastgesteld dat Voorrijkshoorn de enige en meest voor de hand liggende mogelijkheid is voor de gemeente Den Haag, in combinatie met de andere omringende gemeenten, om aan haar bouwopgave met deze 58 woningen te voldoen.
		Beantwoording	De eerste trede van de ladder van duurzame verstedelijking betreft het bepalen van een actuele regionale behoefte. In de regio Haaglanden heeft afstemming plaatsgevonden tussen de gemeenten over de gemeentelijke woningbouwplannen. Het regionale programma is vastgelegd in de notitie 'Actueel en realiseerbaar woningbouwprogramma Haaglanden' en zal worden opgenomen in het herijkte Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP). Gedeputeerde staten van Zuid-Holland hebben ingestemd met het regionaal afgestemde programma. De bouw van de woningen aan de Buitenwatersloot is in het regionale programma opgenomen. In het kader van de regionale afstemming is de regionale woningbehoefte onderzocht door middel van een woonbehoefteonderzoek (de 'Grote Woon Test Haaglanden' (GWT), voorjaar 2013). Uit het onderzoek blijkt dat het regionale programma en de woningbehoefte met elkaar in evenwicht zijn. Door de crisis is het bouwtempo vertraagd. Dat betekent echter niet dat de woningbehoefte is wegevalen. Het regionale programma voorziet in de periode tot en met 2019 in 31055 woningen (netto). Uit het onderzoek blijkt dat dit aantal aansluit bij de vraag. In het regionale programma is voor Delft uitgegaan van 3508 woningen (waaronder de woningen in aan de Buitenwatersloot). Gelet op het bovenstaande voorziet het bouwplan in een regionaal afgestemde behoefte. Volgens de tweede trede moet er beoordeeld worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand

		stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door bijvoorbeeld herstructurering of transformatie, Het woningbouwplan wordt grotendeels gerealiseerd op een bestaand bedrijfsterrein binnen bestaand stedelijk gebied. Het voormalig Combiwerk wordt gesloopt en vervangen door nieuwe woningen. Het plan voorziet in zorgvuldig (her)gebruik van de beschikbare binnenstedelijke ruimte. Hiermee wordt voldaan aan trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking.
		Het gebouw is tijdelijk in gebruik als een bedrijfsverzamelgebouw. Het gebruik zal worden gewijzigd in wonen. Voor omwonenden betekent dit dat de omgeving verandert. Dit betekent niet dat het bestemmingsplan onaanvaardbaar is. In het bestemmingsplan Noordwest 2 heeft het plangebied de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. Gelet op de bestemming zijn bedrijven als autobekleders, hoveniersbedrijven, reparatiebedrijven, wasserettes ed. mogelijk. Intensief gebruik en bijbehorende bezoekersaantallen kunnen voorkomen. De gemeente is van mening dat woningen beter passen in een omgeving met overwegend woningen. De gemeente is van mening dat de herontwikkeling van de Combiwerklocatie bijdraagt aan de gedifferentieerde opbouw van de wijk, woonkwaliteit toevoegt en bijdraagt aan de woningvoorraad in Delft.
		Indieners geven aan dat er een achteruitgang zal optreden in uitzicht en dat de privacy zal worden aangetast. De gemeente is van mening dat deze veranderingen aanvaardbaar zijn. Het plangebied is gelegen in een stedelijk gebied. Bouwen en veranderingen zijn inherent aan een stedelijke omgeving. Een blijvende volledige privacy en uitzicht kunnen in een stedelijk gebied niet worden gegarandeerd. De kortste afstand tussen de bestaande woningen en het bestemmingsvlak 'wonen' is 20 meter. Ook de afstand tussen de uitbreiding van de school en bestaande woningen is ongeveer 20 meter. De gemeente is van mening dat deze afstanden niet ongebruikelijk zijn in een stedelijk gebied en vindt deze afstanden aanvaardbaar. De gemeente is van mening dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden.
	Aanpassing	Nee
2.16	Samenvatting	Indieners zijn van mening dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de Provinciale structuurvisie. Hierin wordt namelijk benoemd dat het ontwikkelen van stedelijk en landelijk netwerk waarin het goed wonen, werken en leven is voor de inwoners. Een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor natuur en water. Indieners zijn van mening dat de nieuw te bouwen wijk niet bijdraagt aan differentiatie in de bestaande bebouwing, maar het al bestaande aanbod vergroot. Indieners zien graag een studie waarin wordt aangegeven aan welke woningen in het licht van de tekorten in Den Haag de meeste behoefte is. Voorts verwijzen indieners naar een artikel van Aedes-

		magazine waarin de wethouder van de gemeente Delft zou hebben gesteld dat de gemeente Delft sociale huurwoningen moet bouwen voor de gemeente Den Haag. De kwaliteit van het gebouwde gebied wordt niet versterkt, maar eerder verzwakt. Het vrije uitzicht verdwijnt bij een groot deel van de omliggende woningen, de privacy van huidige bewoners wordt daarmee aangetast. Ook lijkt het erop dat de gemeente het maaiveld van de te bebouwen locatie wil verhogen zonder de bouwhoogte van het vigerende bestemmingsplan te handhaven. Dat betekent dat er veel hoger mag worden gebouwd dan nu wettelijk mogelijk is. Daarnaast wordt het gebruik van de omliggende wegen door het toevoegen van woningen geïntensiveerd.
	Beantwoording	In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PSV) en de daarbij horende Verordening Ruimte zijn de ruimtelijke doelstellingen en belangen van de provincie Zuid-Holland vastgelegd. De bij de PSV horende Functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de Functiekaart is het plangebied aangeduid als 'Stads- en dorpsgebied'. Een belangrijk speerpunt van de PSV is zorgvuldig ruimtegebruik. Voor stedelijke ontwikkelingen geldt het volgende principe: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren of transformeren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden. De ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet - herontwikkeling van een bestaand bedrijfsterrein in bestaand stedelijk gebied - sluit hierbij aan. Met betrekking tot privacy en vrije uitzicht wordt verwezen naar de beantwoording van 2.15. Inmiddels is de Provinciale Structuurvisie vervangen door de Visie Ruimte en Mobiliteit. De uitbreiding van het CLD en de ontwikkeling van de woningen zijn getoetst aan VRM. De conclusie is dat beide ontwikkelingen passen binnen de Visie Ruimte en Mobiliteit. De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast. De bouwhoogte wijkt inderdaad af van het vigerende bestemmingsplan. Van belang is dat voor de herontwikkeling van het Combiwerkt terrein een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Uitgangspunten uit een vorig bestemmingsplan zijn hierbij niet bindend. De gemeente is van mening dat zowel de bouwhoogte als de functie passend is in de omgeving. Ook wordt verwezen naar de beantwoording van 1.4. In het artikel van het Aedes magazine heeft de wethouder juist aangegeven dat Delft behoefte heeft aan een betere balans tussen het aanbod van huur- en koopwoningen. 48% is sociale woningbouw. Regionaal en landelijk gezien is dit bovengemiddeld. Delft heeft meer behoefte aan betaalbare, middeldure koopwoningen om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen en om vanuit economisch oogpunt meer kenniswerkers in de stad te kunnen huisvesten. Het plan voorziet daarin.

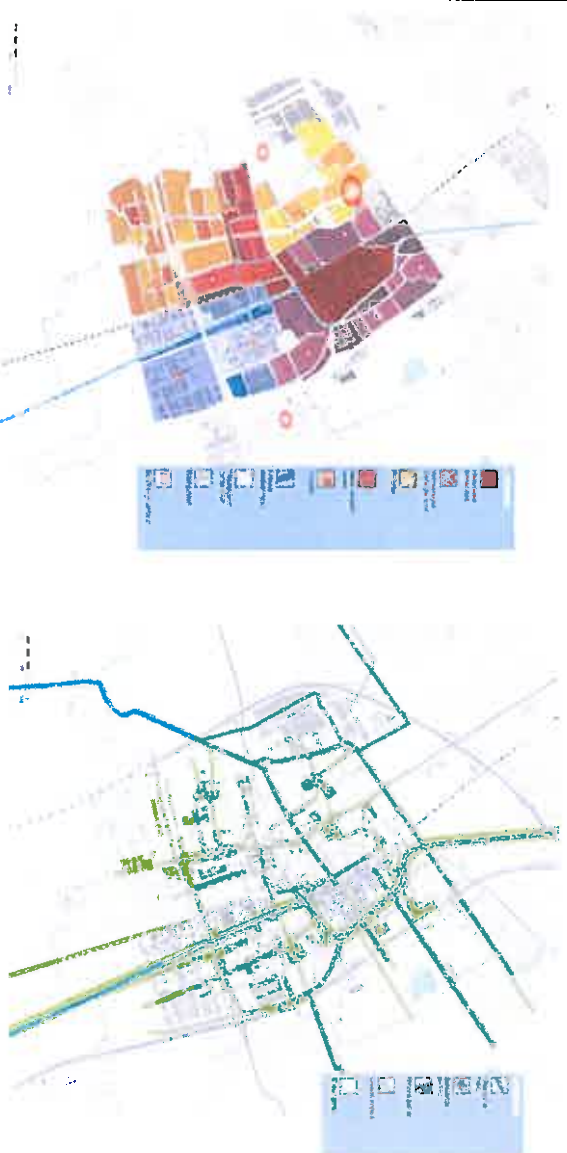
			Voor de intensivering van de omliggende wegen wordt verwezen naar de beantwoording van 2.13.
		Aanpassing	Nee
2.17		Samenvatting	Indieners zijn van mening dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de Verordening Ruimte. Hiervoor verwijzen ze naar punt 2.15
		Beantwoording	Voor de beantwoording wordt verwezen naar 2.15
		Aanpassing	Nee
2.18		Samenvatting	Indieners geven aan dat het bestemmingsplan niet voldoet aan het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020. In het bestemmingsplan wordt voorbij gegaan aan het anticiperen op veranderingen in klimaat en verkleinen van de bijdrage van Haaglanden. Door een toename van het aantal huishoudens komt er ook een toename van het water- en rioolgebruik, uitstoot en afval. Daarnaast is de hemelwaterafvoer al problematisch. Ook verslechtert de mobiliteit van deze wijk door het bestemmingsplan. De Henry Dunantlaan is geen doorgaande weg. Al het verkeer van de nieuw te bouwen wijk en tekort aan parkeerplaatsen wordt hier afgewikkeld. Bovendien rijdt er geen openbaar vervoer.
		Beantwoording	In het Regionaal Structuurplan Haaglanden zijn de ambities van de regio verwoord. Het motto van het Stadsgevest Haaglanden is 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Onderdeel van het Structuurplan is een projectenkaart. Hierin wordt aangegeven op welke wijze er invulling zal worden gegeven aan de 10 investeringsprojecten. Dit bestemmingsplan staat de wijze van invulling van deze 10 investeringsprojecten niet in de weg. In de omgeving van het gebied ligt een gescheiden rioolstelsel het vuilwater wordt aangesloten op het vuilwaterstelsel. Dit heeft voldoende capaciteit om de toename te kunnen verwerken De huidige inrichting van het gebied is grotendeels verhard. Het hemelwater loopt van het terrein af en kan niet in de bodem infiltreren. In het nieuwe plan neemt de hoeveelheid verharding af. Daarnaast investeert de gemeente conform beleid in extra waterberging door waterberging te realiseren onder de nieuw aan te leggen Loden Vloer (zie beantwoording 2.3). De afvoer van hemelwater van het terrein zal daarmee afnemen. Voor de mobiliteitsaspecten wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2, 2.1, 2.8 en 2.13.
		Aanpassing	Nee
2.19		Samenvatting	Indieners zijn van mening dat er een flinterdunne onderbouwing is dat het bestemmingsplan voldoet aan de Ruimtelijke structuurvisie 'ontmoetingen in Delft 2030'. Indieners willen graag het nut, de noodzaak en de meerwaarde van deze bouwplannen voor de gemeente weten. Het uitgangspunt van deze visie is dat het beter verbinden van uiteenlopende gebieden. De Buitenwatersloot en Henry Dunantlaan voorzien hier niet in. Slechts de compacte stad, verdichting van woningbouw in bestaand bebouwd gebied zou de legitimatie van het bestemmingsplan zijn. Indieners zijn van mening dat de gemeente geen rekening houdt met de belangen van de omwonenden en zij vragen zich af hoe de gemeente de bestaande

			belangen weegt ten opzichte van de nog te vormen belangen van nog niet bestaande bewoners van niet bestaande koopwoningen.
		Beantwoording	In de ruimtelijke structuurvisie wordt het toekomstbeeld van Delft geschetst. Om als stad te kunnen blijven ontwikkelen, is het volgens de visie nodig dat in bepaalde gebieden in de stad de bebouwing geïntensiveerd wordt en andere gebieden, die aan vernieuwing toe zijn, zoals de Combiwerklocatie, aan te passen aan de eisen van deze tijd (te transformeren). Wanneer er wordt gebouwd, zal er volgens de visie zorgvuldig, duurzaam en slim omgegaan met de beschikbare ruimte in de stad. Dit kan door beschikbaar gekomen ruimte binnen de compacte stad in te vullen met een nieuwe functie. Hiermee kunnen de woon- en leefmilieus van buurten en wijken versterkt worden, weeffouten in de stedenbouwkundige structuur hersteld worden en de samenhang in of tussen buurten en wijken vergroten. Dit wordt bij Combiwerk gedaan door een afgesloten terrein met een groot bedrijfsgebouw te transformeren tot een woongebied met tuinen en openbare straatjes die onderdeel uitmaakt van de al bestaande, omliggende woonbuurten. In de structuurvisie wordt beschreven dat Delft een veelkleurig palet aan woonmilieus heeft met bewezen kwaliteiten. Hierbij wordt ingezet op het verder versterken van dit palet, door stedelijke woonmilieus aan de stad toe te voegen. Daar waar kansen liggen worden verouderde delen van wijken of buurten opnieuw ingericht (getransformeerd). Sloop en nieuwbouw zijn daarbij alleen aan de orde als dit tot een duidelijke kwaliteitsverbetering van de buurt leidt. De buurt als eenheid vormt het uitgangspunt. Bij de versterking van de woonmilieus wordt aangesloten bij de ruimtelijke kenmerken van de buurten. Bij de Combiwerklocatie doet zo'n kans zich voor: een niet in de omgeving passende bedrijfsfunctie is uitgeplaatst en wordt vervangen door woningen, tuinen en openbare ruimte die de twee omliggende buurten aanhalen tot één woonmilieu (zie kaart veelkleurig palet). Een ander belangrijk thema in de ruimtelijke structuurvisie zijn het verbinden van de stad met een kras netwerk van langzaam verkeerroutes, maar ook de verbinding van de stad met het omliggende landschap door middel van versterking van de 'groene vingers' (zie kaart groene vingers). In dat kader wordt er grote waarde gehecht aan verdere ontwikkeling van het groen langs delen van de Provincialeweg. Dit zal een forse bijdrage leveren aan de 'groene vingers' van Delft en daarmee aan de verbinding met de groene gordel om de stad. De randen langs de weg zijn echter aangewezen om via beperkte intensivering (bouwen) ontspannen, gezinsvriendelijke maar vooral ook goed bereikbare woonmilieus te realiseren. De Combiwerklocatie is zo'n goed bereikbare locatie, vlakbij de Provincialeweg. Daarnaast ligt de locatie langs een belangrijke recreatieve en historische route ('groen-blaauwe route'), de Buitenwatersloot, die de binnenstad van Delft verbindt met het groene buitengebied. Deze groene ruimte vormt het uitloopegebied van de stad. De groene gordel is via de 'groen-blaauwe route' goed verbonden

met de stad en met het kris-kras netwerk in de buurten en wijken.

In de structuurvisie is het voornemen opgenomen om grondgebonden woningen te realiseren langs deze 'groen-blauwe' routes en randen van buurten. Daarnaast wordt omschreven dat in het noordwesten van de stad, bij de Hof van Delft en de Voordijkshoorn wordt gewoond in appartementen en eengezinswoningen met een gemengde woontypologie. Bij aanpassingen in dit gebied moet worden aangesloten bij deze opzet. De Combiwerkllocatie ligt in dit gebied en ligt bovendien aan een 'groen-blauwe route'. De grondgebonden woningen die mogelijk gemaakt worden met dit bestemmingsplan sluiten aan bij de omgeving en bij de wens om dit type woningen te realiseren langs de 'groen-blauwe'routes. De huidige functie 'bedrijven' maakt plaats voor woningen. Deze functie past beter in de bestaande woonomgeving. Het bestaande wegennet kan de (beperkte) extra toename van verkeer als gevolg van de verandering van de functie prima verwerken. Het veranderen van de functie heeft geen negatief effect op de mobiliteit van de wijk.

Als conclusie kan gesteld worden dat het realiseren van een gezinsvriendelijke buurt met grondgebonden woningen en tuinen op het voormalige Combiwerkerterrein heel goed aansluit bij de ambities uit de Ruimtelijke structuurvisie van de gemeente Delft.



Voor de beantwoording van de vraag hoe de gemeente de belangen heeft afgewogen wordt verwezen

			maar de beantwoording van 2.4.
	Aanpassing	Ja	
2.20	Samenvatting	Indieners zijn van mening dat er geen vraag is naar woningen op dit moment. In de woonvisie Delft staat dat in 2020 1000 koopwoningen moeten worden gebouwd. Indieners willen weten hoeveel van deze woningen bedoeld zijn om de tekorten in de gemeente Den Haag te compenseren. Zij willen ook weten wat de noodzaak is van het bouwen van de woningen, aangezien er geen vraag is naar woningen. Daarnaast vragen zij zich af de gemeente de locatie aantrekkelijk wil houden voor een projectontwikkelaar om zich aan de gepresenteerde bouwtekeningen te houden.	
	Beantwoording	Allereerst wordt opgemerkt dat Delft niet bouwt om tekorten in Den Haag te compenseren. De opgaaf uit de Woonvisie 2008 – 2020 was 10.000 woningen, waaronder 3.600 woningen voor studenten. Voor de in maart 2014 vastgestelde nota 'Toetsingskader Woningbouw' is de toekomstige woningbehoefte opnieuw onderzocht en vergeleken met het toekomstige woningaanbod na realisering van de geplande bouwprojecten. Uit het onderzoek blijkt dat de crisis tot een tijdelijke vraaguitval en een trager bouwtempo leidt maar niet tot een afname van de (toekomstige) woningbehoefte. De woningmarkt in Delft maakt deel uit van een regionale markt. Afstemming over de bouw van 58 woningen op de Combiwerklocatie met de regio en de Provincie heeft plaatsgevonden. Zowel uit het onderzoek als bij de regionale afstemming is naar voren gekomen dat de geplande projecten niet leiden tot overcapaciteit en dat het niet uitvoeren van projecten zal leiden tot een tekort aan woningen. Om het tempo van de te bouwen woningen te beïnvloeden is een prioritering ingesteld.	
	Aanpassing	Nee	
2.21	Samenvatting	Indieners vragen zich af vanaf welk jaar de gemeente denkt dat het getal m.b.t. het absorptievermogen wordt gehaald en waarop de gemeente deze aanname baseert. Voorts zijn zij benieuwd welke mogelijk belanghebbenden hebben bijgedragen aan deze analyse. Tot slot vragen indieners zich af hoe de gemeente om zal gaan met mogelijke waardedaling van omwonenden.	
	Beantwoording	Het gemeentelijk woonbeleid is vastgelegd tot en met 2020. Uit de Uitvoeringsagenda voor wonen en bouwen 'Kansen voor de Delftse woningmarkt' blijkt dat het realiseren van de woningbouwopgave trager verloopt omdat de woningmarkt 'op slot zit' maar dat de woningbehoefte op de langere termijn niet is gewijzigd. In de nota is er daarom voor gekozen om de ambities uit de Woonvisie te handhaven en om het woningbouwtempo af te stemmen op het woningaantal dat de markt per jaar kan opnemen. In de uitvoeringsagenda is het verwachte tempo voor grootschalige gebiedsontwikkeling bijgesteld van 500 marktoningen per jaar naar 200-300 woningen per jaar. Deze conclusies zijn gebaseerd op de prognoses van de afdeling Onderzoek en Statistiek van de gemeente Delft die uitwijzen dat Delft nog tot 2040 te maken heeft met een bevolkingsgroei.	

			Op 12 september 2013 besloot het college van burgemeester en wethouders een <u>tijdelijke prioritering</u> aan te brengen met betrekking tot de verschillende woningbouwplannen binnen de gemeente om overconcurrentie tegen te gaan. In het verlengde hiervan besloot het college dat de gemiddelde afzetbaarheid tijdelijk 200 marktwoningen per jaar is. Het hiervoor benodigde toetskader werd op 6 maart 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Eens per 2 jaar vindt een herijking van de maximale afzetbaarheid per jaar plaats. Aan deze analyse werd geen bijdrage geleverd door belanghebbenden. Als indieners van mening zijn dat zij planschade lijden als gevolg van (onderdelen) van dit bestemmingsplan, dan kunnen zij een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Dit verzoek zal volgens de vastgelegde procedure worden behandeld.
	Aanpassing	Nee	
2.22	Samenvatting	Indieners zijn het niet eens met de puntentelling op het voorkomen van een rotte kies. De gemeente heeft het pand van Combiwerk verhuurd en er zijn contracten die lopen tot en met 2016. Ook de school maakt er tot na de verbouwing gebruik van het pand. Het pand is dus intensief in gebruik. Daarnaast vragen indieners zich af of de gemeente kan aangeven waarom deze te bouwen wijk vooral voor de specifieke doelgroep kenniswerkers aantrekkelijk is en daarmee voldoet aan de bevordering van het vestigingsklimaat van kenniswerkers. Daarnaast vragen zij zich af aan welke voorwaarden een kenniswerker moet voldoen. Indieners stellen voor dat de gemeente geen punten moet toekennen als niet aanneemelijk gemaakt kan worden dat de gemeente een projectontwikkelaar zal vinden die deze behoefte van de gemeente zal honoreren. Indieners vragen zich hoe het komt dat de start van de bouw in 2018 is, terwijl het project op de planningslijst van 2014-2015 staat. Indieners zijn ook van mening dat het plan niet voldoet aan de uitkomsten van de Grote Woontest. Hier komt namelijk naar voren dat er in Delft vooral behoefte is rustig stedelijk en dorps wonen. Indieners vragen zich af waarom de gemeente geen rekening houdt met de uitkomsten van de grote woontest. Zij zijn van mening dat de te bouwen woningen niet bijdraagt aan een evenwichtiger woonmilieu. De woningen zijn namelijk in dezelfde prijsklasse als de bestaande woningen in de omgeving. Zij zijn van mening dat de uitbreiding van de school niet kan worden gezien als meerwaarde voor de omgeving, omdat geen maatschappelijke voorziening wordt toegevoegd. Er vindt volgens indieners geen kwalitatieve verbetering plaats. Daarnaast willen zij weten wat de prioriteringswens van de gemeente is.	
	Beantwoording	Op dit moment is het nog bestaande bedrijfsgebouw inderdaad nog tijdelijk verhuurd. Gelet op het ruime aanbod in de markt voor bedrijfshuisvesting mag verwacht worden dat na afloop van het tijdelijke gebruik het pand niet snel weer in gebruik genomen zal worden. Er zijn voldoende mogelijkheden voor vestiging op de bedrijventerreinen elders in de stad. Een invulling van de locatie met woningen zal de huisvestingmogelijkheden voor bedrijven in de stad niet doen verslechteren. Zoals vastgelegd in de gemeentelijke Woonvisie zet Delft in op de kenniseconomie en is het van belang dat met de woningbouw	

		onder meer ingespeeld kan worden op de vraag van kenniswerkers die werkzaam zijn bij of willen gaan werken bij één van de in Delft gevestigde kennisbedrijven of bij de TU. Een en ander neemt niet weg dat de woningen ook beschikbaar zijn voor andere doelgroepen. Het woonmilieu is weliswaar getypeerd als subuurbaan, maar grenst aan het rustig stedelijke. Het plan komt voor op de projectenlijst 2016 – 2020 van de Provincie. Voor de gemeente is het van groot belang dat een plan door een ontwikkelaar ontwikkeld wordt dat aansluit bij het gemeentelijke en provinciale beleid en waarmee op de juiste wijze ingespeeld kan worden op de woningmarktontwikkelingen. In de omgeving bevinden zich huur- en koopwoningen in een goedkoper (Kogelietrij, Drooghuisstraat) en ook in een duurder segment (Henry Dunantlaan, Landsteinerbocht). De woningen die worden toegevoegd bevinden zich in het middensegment. Dit aanbod zorgt voor meer evenwicht, met een mix van woningtypen en prijsklassen. Wat betreft de de school als meerwaarde voor de omgeving, wordt opgemerkt dat Nota toetsingskader projecten die bijdragen aan een kwalitatieve verbetering van maatschappelijke voorzieningen als maatschappelijk meerwaarde voor de wijk aanmerkt. Met de uitbreiding van de school ("Technasium") wordt het mogelijk gemaakt dat de school veel beter in kan spelen op de hedendaagse kwalitatieve en kwantitatieve onderwijsvragen.
	Aanpassing	Nee
2.23	Samenvatting	Indieners zijn van mening dat de gemeente in de onderliggende visies, nota's, handboeken etc., moet aangeven waar in deze stukken de stellingname van de gemeente zijn terug te vinden en deze toe te voegen als bijlage. Zij willen dat zij in de gelegenheid worden gesteld om bezwaar te maken en inspraak kunnen hebben op de onderliggende stukken
	Beantwoording	In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de van belang zijnde visies, nota's etc. benoemt. Deze stukken zijn openbaar en kunnen door indieners geraadpleegd worden. Omdat deze visies, nota's etc. al zijn vastgesteld, is er geen inspraak meer mogelijk. De onderzoeken die gedaan zijn in het kader van het bestemmingsplan zijn tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en staan op de gemeentelijke website. Tijdens de inzage periode kon een ieder ook een reactie geven op deze onderliggende stukken.
	Aanpassing	Nee
	Samenvatting	Indieners vragen zich af hoe het HIOR en Meerjarenbeleid integraal gehandicaptenbeleid zullen worden uitgevoerd in het bestemmingsplan
	Beantwoording	De inrichting van de openbare ruimte conform het HIOR en Gehandicaptenbeleid is een uitvoeringsaspect. Het bestemmingsplan maakt die uitvoering mogelijk.
	Aanpassing	Nee
2.24	Samenvatting	In de huidige situatie wordt de waterbergingsseis niet gehaald, volgens indieners. Zij vragen zich af hoe de gemeente kan borgen dat er geen wateroverlast zal zijn. Ook vragen zij zich af hoe de gemeente van waterkwaliteit kan borgen tijdens de sloop en de bouw. Daarnaast maken zij zich zorgen over

			wateroverlast en schade die zal ontstaan door bouwen nabij de waterkering. Wat voor schade is er te verwachten als het gaat om wateroverlast en waterkering en hoe zal de gemeente hiermee omgaan. Welke maatregelen zullen er worden genomen door de gemeente om de wateroverlast te voorkomen (afmaken)
	Beantwoording		Het gebied is voorzien van drainage en in de nieuwe wijk zal dat ook gebeuren. De locatie is nu bijna geheel verhard. Door afname van de verharding (bebouwingspercentage 50%) zal de waterbergingscapaciteit stijgen. De extra waterbergingsopgave vloeit voort uit het waterbeleid van de gemeente Delft. Het bestemmingsplan schrift alternatieve waterbergingsmaatregelen voor, omdat er in het plangebied geen extra wateroppervlak kan worden gerealiseerd. De gemeente laat dit niet aan latere ontwikkelaars, maar lost het zelf op door te investeren in waterberging onder de nieuwe wegen en het nieuwe schoolplein. Ook wordt verwezen naar de beantwoording van 2.3.
	Aanpassing		Tijdens de sloop zal het grondwater niet worden beïnvloed. Het Christelijk Lyceum Delft zal (als opdrachtgever voor de bouw) een geohydrologisch/bronneringsplan laten opstellen, indien er bouwmethodes worden toegepast die het grondwater beïnvloeden. Binnen een dergelijk plan dient een berekening van de grondwatereffecten op de omgeving te zijn opgenomen en de technische maatregelen ter voorkoming incl. monitoring. De afwatering van de bouwwegen geschiedt via het bestaande rioolsysteem dan wel via oppervlakkige afstroom naar naastgelegen wadi/verdiepte berm. Eventuele schade aan de waterkering zie beantwoording nr. 2.10
	2.25	Samenleving	Nee
		Beantwoording	Indieners willen weten waarom alleen slechts aan 1 kant van het gebied Flora en Fauna onderzoek is gedaan en niet aan de kant van de vaart en de waterkering langs de Buitenwatersloot en de Henry Dunantlaan. Indieners zijn van mening dat hier ook vogels voorkomen. Daarnaast vragen indieners zich af hoe de aanwezigheid van paarplekken vleermuizen en categorie 5 broedvogels tot de constatering dat de flora en faunawet geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Het flora en faunaonderzoek is uitgevoerd in het gebied en de directe omgeving. Daarbij zijn ook de Henry Dunantlaan en Buitenwatersloot meegenomen. Daarbij is gekeken of de ontwikkelingen in het gebied negatief effect hebben op de flora en fauna in de omgeving. De paarplekken van vleermuizen bevinden zich niet in het gebied. De broedvogels categorie 5 hebben voldoende nestmogelijkheden in de omgeving. De broedperiode van deze vogels is beschermd. In het flora en faunaonderzoek zijn maatregelen genoemd die genomen moeten worden waarmee overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Overigens is overtreding van de Flora- en faunawet een economisch delict, waarbij het Openbaar Ministerie strafrechtelijk kan optreden.
	2.26	Aanpassing	Nee
		Samenvatting	Indieners vragen zich af hoe de gewenste bodemsanering in het plangebied zal worden uitgevoerd. En

			welke maatregelen de gemeente gaat nemen dat het grondwater niet verontreinigt. Daarnaast zijn indieners van mening dat er een integraal onderzoek zou moeten komen naar de effecten van de onttrekking van grondwater door de funderingen op de bodemgesteldheid. Als de gemeente dit niet wil laten uitvoeren, dan willen zij weten waarom niet.
	Beantwoording		De wijze van saneren betreft een uitvoeringsaspect. In het bestemmingsplan is beoordeeld of de bodem geschikt is voor de gewenste functie als er gesaneerd wordt. De wijze van saneren is afhankelijk van de geplande ontwikkeling. De ontwikkelaar kiest hierin de voor hem meest geschikte wijze en legt deze voor aan het bevoegd gezag (de Omgevingsdienst Haaglanden). De Omgevingsdienst Haaglanden zal erop toezien dat de sanering op de juiste manier gebeurt.
	Aanpassing	Nee	
2.27	Samenvatting		Indieners vragen inzage in de het gedane geluidsonderzoek. Zij willen weten op welk tijdstip het geluidsonderzoek is gedaan en hoe lang het duurde en waar er precies is gemeten. Zij geven aan dat schoolfeesten op de vrijdag geluidsoverlast geven. Ook is er nachts vrachtwerverkeer van en naar de bedrijven aan de overzijde van de Buitenwatersloot. Ook zijn er veel dronken jongeren en studenten van donderdag tot en met zondag langs de Buitenwatersloot. Indieners willen graag het onderzoek van LBP Sigt ontvangen.
	Beantwoording		Voor het akoestisch onderzoek zijn er geen geluidsmetingen gedaan. Het akoestisch onderzoek betreft een onderzoek naar wegverkeerslawai en is uitgevoerd volgens de standaard reken- en meetvoorschriften en is gebaseerd op de gegevens uit het gemeentelijke wegverkeersmodel. Het onderzoek gaat uit van verkeersintensiteiten. De school en de woningen zijn in het onderzoek beschouwd als geluidsgevoelig object. In het onderzoek is gezien wat het akoestische klimaat is van de nieuwe te bouwen woningen en de uitbreiding van de school en of dat ruimtelijke aanvaardbaar is. Geluidsoverlast van dronken studenten zijn niet bij het geluidsonderzoek betrokken. Het akoestisch onderzoek (LBP Sigt, 26 maart 2014) heeft als bijlage ter inzage gelegen bij het ontwerp bestemmingsplan en was te raadplegen bij de Stadswinkel en www.ruimtelijkeplannen.nl . Indiener geeft in de zienswijze aan het onderzoek te willen ontvangen. De digitale vindplaats van de bijlagen van het bestemmingsplan is naar indiener gemaild zodat de bijlagen geraadpleegd kunnen worden.
	Aanpassing	Nee	
2.28	Samenvatting		Indieners geven aan dat er veel gebruik wordt gemaakt van de Henry Dunantlaan en de Buitenwatersloot door vrachtwerverkeer. Deze zouden moeten worden meegenomen in een luchtkwaliteitsonderzoek, waarin de luchtkwaliteit is gemeten en voor een voorstudie is gedaan naar de effecten van het bouwverkeer op de omwonenden. Indieners willen weten hoe de gemeente in de toekomst gaat meten als er eenmaal gebouwd wordt. Ook vragen zij zich af waarom de verkeersaantrekkende werking van de 58 woningen

			niet zijn onderzocht.
	Beantwoording	Uit de gegevens van het Nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) blijkt dat in de huidige situatie de luchtkwaliteitsnormen niet worden overschreden. Het huidige vrachtverkeer van de Henry Dunantlaan en de Buitenwatersloot zijn in de invoergegevens meegenomen. Bouw- en slootverkeer betreft geen structurele situatie en wordt daarom niet meegenomen in luchtkwaliteitsonderzoek. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is onderzocht wat voor gevolgen de verkeersaantrekkende werking van de 58 woningen heeft op de luchtkwaliteit. Naar voren is gekomen dat blijft dat de realisatie van de woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast.	
	Aanpassing	Nee	
2.29	Samenvatting	Indieners maken bezwaar tegen het niet toepassen van de minimale parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning. Daarnaast vervallen er ook parkeerplaatsen aan de Henry Dunantlaan. Zij vragen zich waarom de parkeerproblematiek wordt afgewenteld op de Henry Dunantlaan en naastgelegen wijk. Zij vragen zich af waarom de gemeente parkeerplaatsen van de school wil laten gebruiken voor de nieuwe wijk. Daarnaast vragen zij zich af hoe de gemeente wil voorkomen dat de nieuwe bewoners niet in omliggende straten gaan parkeren.	
	Beantwoording	De minimale parkeernorm van 1,6 pp per woning is conform het gemeentelijk beleid. Deze norm is dermate dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Er is geen sprake van het afwentelen van een eventueel tekort aan parkeerplaatsen op de Henry Dunantlaan. Immers wordt in het plan voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de beoogde functies. Parkeerplaatsen die overdag benodigd zijn voor de school kunnen 's avonds gebruikt worden door andere functies (bewoners). Door dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk te maken zijn per saldo minder parkeerplaatsen nodig om in de parkeerbehoefte te voorzien. Dit voorkomt leegstand van parkeerplaatsen en onnodig ruimtegebruik. Er kan niet worden voorkomen dat nieuwe bewoners in omliggende straten parkeren. Wel kan worden bereikt dat er voor alle functies binnen redelijke loopafstand te allen tijde voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.	
	Aanpassing	Nee	
2.30	Samenvatting	Voor de Buitenwatersloot 314 is bodemonderzoek gedaan, waarin is opgenomen dat er een kleilaag ligt van 40 cm, terwijl in het bestemmingsplan staat dat er overal een laag van tenminste 2 meter aanwezig is. Daarom vragen zij dat de gemeente een onafhankelijk en gedeegen onderzoek laten doen en op basis daarvan de planontwikkeling te herzien	
	Beantwoording	Zie antwoord 2.9	

			Aanpassing	Nee
2.31		Samenvatting	Indieners vragen zich af op welke wijze er zal worden gehandhaafd bij de ontwikkeling van het plangebied	
		Beantwoording	De gemeente Delft stelt jaarlijks een handavingsuitvoeringprogramma vast. Binnen dit programma worden de speerpunten, de prioriteit en de capaciteit voor de handhaving vastgelegd. Het programma geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Delft. De handhaving binnen het bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk zal overeenkomstig het programma worden uitgevoerd. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van 2.4.	
		Aanpassing	nee	

