

Delft, 11 maart 2008

Betreft: zienswijze ontwerp-
Bestemmingsplan Zuidwest
deelgebied 2 (Buitenhof/Kerkpolder)

AFGEVEN MET ONTVANGSTBEWIJS

Het college van Burgemeester en Wethouders
van Delft
Postbus 78
2600 ME Delft



Geacht college,

Hierbij onze zienswijze op bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan.

Algemene aspecten

A-1. De kwalificatie. "consoliderend plan" voor dit nieuwe bestemmingsplan geeft een vals beeld van het plan. Er zijn in het gebied juist ingrijpende ontwikkelingen aanstaande: plannen voor zieken- en bejaardentehuis, sport-en gezondheidscentrum, alles gepaard gaand met flink wat woningen, de doortrekking van de Reinier de Graafweg naar de A4 en de aanvullende verbinding met de Provinciale weg vanuit Martinus Nijhoff.

A-2 Opvallend is dat de groene Kerkpolder bij het plan wordt betrokken. Waaorm ? Dat is toch niet gebruikelijk. Op papier wordt de wijk dan al een stuk groener; het zal toch niet zijn om de gespannen verhouding die de gemeente Delft heeft met het streefcijfer van 75 m² binnenstedelijk groen per huishouden (Nota Ruimte), aan het zicht te onttrekken.? Het zou vergeefse moeite zijn, want zoals in de toelichting ook wel te vinden is, de Kerkpolder bevindt zich buiten de rode contour uit het streekplan en is dus onmogelijk als binnenstedelijk te beschouwen.

A-3 Bij het refereren aan rijks-, provinciaal, regionaal en Delfts beleid valt op hoe oppervlakkig en eenzijdig de ruimtelijke onderbouwing is.

A-3-1 Uit het Regionaal Structuurplan 2002 bijvoorbeeld is het "vasthouden van de natuurlijke bevolkingsgroei" het uitgangspunt, waarbij wij de kanttekening missen dat de demografische ontwikkeling van Zuid-Holland al geheel op de nullijn zit. Het voorzien in passende woonmilieus voor "de meer koopkrachtige" huishoudens kan de opstellers niet verleiden om vraagtekens te zetten bij de vele middeldure en dure appartementen die in Delft en ook in Buitenhof op het programma staan en die voorbijgaan aan de kwalitatieve vraag op de woningmarkt. Het RSP neemt voorts het onwetenschappelijke standpunt in dat de immer nagestreefde bevolkingsgroei in Delft en in de regio iets uitstaande heeft met de economische positie van Haaglanden. Het concept regionaal structuurplan (2007), dat toch wel enkele andere accenten kent dan het RSP uit 2002, levert op deze hoofdlijnen in het geheel geen nieuwe gezichtspunten.

A-3-2 Ook de Ontwikkelingsvisie Delft 2005 komt er als kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Delft maar bekaaid af. De verwijzing naar dit centrale beleidsdocument is zo summier dat de toelichting op het bestemmingsplan met goed fatsoen geen "ruimtelijke onderbouwing" kan worden genoemd.

Transformaties

B-1 Reinier de Graaf Gasthuis

Het is telkens weer frappant welk een misleidend jargon door de Delftse plannenmakers te voorschijn wordt gehaald als het erom gaat om extreme verstedelijking te billijken en de drijvende kracht van de gemeentelijke boekhouding te verhullen. Bij de herinrichting van het RdGG-terrein en de nieuwbouw van het ziekenhuis is "een belangrijk uitgangspunt dat er een nieuw stukje stad ontstaat, waarin het ziekenhuis niet als een eiland in een onbebouwde omgeving ligt, maar onderdeel uitmaakt van een intensief gebouwd stuk stedelijk weefsel." Waar - zo is onze ervaring - de term "stedelijk weefsel" opdoemt, daar komt er van andere

weefsels doorgaans nog maar weinig terecht.

De ecologische zone van gemiddeld 20 meter breed langs de Brahmslaan dient dan ook het volle gewicht te krijgen. Verrassend genoeg wordt dit in de tekst wel erkend (p.27), met als uitleg "Dit komt voort uit de vastgestelde ecologienota". Waar onlangs in een gemeentelijke reactie op een bezwaarschrift (inzake Abtswoude 42) de stelling werd betrokken dat het Ecologieplan geen verplicht stuk is dat in de afwegingen daarom ook niet hoeft te worden betrokken, is dit toch wel opmerkelijk.

B-2 Sporthal Buitenhof en omgeving

Bij de transformatie van het gebied van en rond sporthal Buitenhof kan men twijfelen aan de wijsheid van gemeente en projectontwikkelaar om een programma aan middeldure en dure appartementen op de markt te zetten waar de laatste jaren zoveel kritiek op is. In kwaliteitskranten is er dunkt ons nu wel genoeg overtuigends te vinden geweest om zulke dwaze projecten af te blazen.

Los van de vraag of deze bouw in hoge dichtheden de gewenste koopkrachtige bewoners naar Delft zal trekken, hebben wij er een hard hoofd in dat zulke bouwerij zich verdraagt met milieu-eisen en leefomgevingskwaliteit. Dat men in § 6.5.3. de aanvraag voor hogere grenswaarden voor geluid in het vooruitzicht stelt, is al een veeg teken. terwijl de paragraaf over de luchtkwaliteit wel erg vrijblijvend is.

Ecologie

C-1 In de toelichting op het bestemmingsplan wordt geen poging gedaan om het uitgangspunt van de Bomennota (2004) waar te maken dat het bomenbestand op peil zal worden gehouden. Een overzicht van gekapte en te kappen bomen en de versterking van de groene zones en groengebieden ontbreekt geheel.

C-2 De pretentie om de U-vormige watergang bij het ontwikkelingsplan Buitenhof een verbindende rol te laten spelen naar de verder oostwaarts gelegen groene zones, wordt niet waargemaakt. De ontwerpers van het centrale groengebied in de Poptahof hebben er blijkbaar ook geen oog voor gehad (foto).



Ecologische verbinding?

C-3 De opsomming (p.47) van de oevers die in het kader van uitvoering van het waterplan (gedeeltelijk) natuurvriendelijk zijn gemaakt (watergangen ten westen van de Jan Thoméelaan, parkje Buitenhof (onder meer rondom sportpark Delfia), noordelijk van de Burgemeestersrand en de Raad van Europalaan en bij het Verdiplein geven een veel te rooskleurig beeld van de staat van die oevers. Inrichting en beheer van die oevers schieten zodanig tekort, dat van een wezenlijke positieve beïnvloeding van de waterkwaliteit geen sprake is. In het geval van het parkje Buitenhof rond de sportvelden zijn de beschoeiingen destijds overigens gehandhaafd en zijn slechts minieme onderbrekingen van die oevers gerealiseerd.

C-4 Bij de weergave (p. 54) van de primaire en secundaire ecologische structuur van het plangebied missen wij het kaartje (zie hieronder) uit het ecologieplan met de barrières. Mede hierdoor zal men in het bestemmingsplan vergeefs zoeken naar oplossingen of verzachtende maatregelen voor de barrières die er in de ecologische structuur zijn.



Kaartje uit Ecologieplan 2004-2015.

C-5 Wat het onderwerp “knip” betreft blijft voor ons de vraag of de knip wel voldoende is. Weliswaar voorkomt men het (onderschatte) sluipverkeer, redt men veel overtsekende amfibieën en wordt het gebied aantrekkelijker voor recreanten, maar men mag niet vergeten dat de amfibieën langs de toevoerwegen door het vele verkeer al geheel verdwenen zijn. Ook die wegen moeten in een herstelplan worden betrokken.

Vertrouwend u van dienst te zijn geweest, tekent.

Met vriendelijke groeten,

L.C. van Doorn