

# stichting Commissie Natuur en Milieu Delft

secretariaat: Bizetstraat 23, 2625 AV Delft, tel. 015 2561141 / e-mail lc.doorn@casema.nl / KvK-nr 41146440

---

Delft, 14 maart 2010

Betreft: zienswijze Startnotitie  
Milieueffectrapportage  
Bestemmingsplannen Delft Zuidoost

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



Geacht college,

De door u onlangs gepubliceerde Startnotitie Milieueffectrapportage Bestemmingsplannen Delft Zuidoost is op tal van punten voor ons aanleiding voor kritisch commentaar. U treft het hieronder aan, steeds verwijzend naar een plaats, paragraaf of passage in de startnotitie.

## **[§ 1.1]**

- 10 jaar: er worden in de startnotitie ook claims gemeld voor de periode na 2020/22, nl. tot 2030. De startnotitie bevat dus een vooruitblik over 20 jaar, niet slechts 10 jaar.

- In de Aanleiding wordt verzuimd om toetsingskaders als Structuurvisie Zuid-Holland, Regionaal Structuurplan Haaglanden en Structuurvisie Delft (geen limitatieve opsomming) te noemen en aan te stippen op welke manier die kaders medebepalend zijn voor de onderzoeken in het kader van de m.e.r.

## **[§ 2.1 en p. 11]**

In de aanhef van deze paragraaf wordt verondersteld dat

“de komende jaren worden in Delft Zuidoost bestemmingsplannen opgesteld waarmee de bouw van meer dan 4.000 nieuwe (studenten)woningen binnen de bebouwde kom mogelijk wordt gemaakt.”

Het m.e.r is nu juist een middel (niet het enige overigens) om de mogelijkheid van de bouw te onderzoeken en na te gaan of het vanuit milieuperspectief wellicht wenselijk is de aantallen bij te stellen. De wenselijkheid vanuit het perspectief van de volkshuisvesting dient daarbij eveneens tegen het licht te worden gehouden. We komen hier nog op terug.

De in de startnotitie gebruikte formulering toont een grote vooringenomenheid ten aanzien van de functies en bouwvoornemens die voor het gebied worden voorzien en die gezien de keuzen die in het naast-bovenliggende plan (Structuurvisie Delft 2030) juist niet werden gedaan, niet voor de hand liggen.

Door de keuzen in een deelplan nu wél te maken (nl. aan de hoge kant van de bandbreedtes) komt de samenhang die er eventueel in de structuurvisie aanwezig mocht zijn, in de lucht te hangen en wordt de discussie daarover ontlopen. Of nog anders gezegd: de Structuurvisie werd kennelijk opgezet om de bouw-agenda van Delft te verpakken in weinig concrete scenario's, met de bedoeling om nog alle kanten uit te kunnen. Wij hebben daar al eerder op gewezen (o.a. met onze brief van 26-01-2010), en ook de Commissie voor de MER heeft dat gedaan, m.n. door te wijzen op de vaagheid waarmee leefbaarheidsproblemen die zullen optreden als gevolg van intensiveringen (“Een essentieel dilemma als verdichting versus leefbaarheid wordt niet integraal aan de orde gesteld”), worden behandeld en het nagenoeg ontbreken van aspecten als klimaat en duurzaamheid.

Dit alles verleent deze uitwerking voor Delft zuidoost een opportunistisch karakter.

## **[§ 2.2]**

De gevleugelde termen “creatieve kenniseconomie” en “groeierende studentenpopulatie” doen het voorkomen alsof we met nieuwe trends en maatschappelijke ontwikkelingen te maken hebben. Maar Delft is door de vestiging van de Technische Universiteit en al dan niet gerelateerde adviesbureaus al heel lang een studenten- en ingenieursstad. Stadsmarketing middels Delft Kennisstad of kenniseconomie, creatieve nog wel, doet er weinig aan toe of af. De ontwikkeling van de kenniseconomie in slechts zeer geringe mate een taak is die in handen ligt van het gemeentebestuur. De bloei van de stad heeft te maken met de kwaliteit van het werk dat door de mensen, bedrijven en instituten geleverd wordt, en niet met opzichtige aandachttrekkerij.

De groei van de studentenaantallen heeft voor een belangrijk deel te maken met de keuze van jongeren om het toetreden tot de arbeidsmarkt uit te stellen. Dat effect zal zich nog wel een aantal jaren voordoen. Maar door zulke ontwikkelingen wordt de massificatie van het onderwijs aan de TU Delft nog verder versterkt, met als vervelend gevolg een verhoudingsgewijs nog lager cijfer voor de uitstroom en een grote druk op de exploitatie van de TUD en de faculteiten. Ook faculteiten die groeien en internationale reputatie hebben als TNW en CT zijn diep in de rode cijfers beland. Daar komt nog bij dat het besteedbare inkomen voor studenten al sinds de jaren '90 daalt, waardoor deze groei vooral ook problemen schept, m.n. ook voor het studentenhuisvestingsbedrijf. M.a.w., het op het paard tillen van de kenniseconomie en de enorme groei van de bouw van studentenwoningen houden voor Delft wel degelijk ook risico's in. Ook de conjunctuurgevoeligheid van de lokale economie zal door een al te eenzijdige oriëntatie toenemen.

Bij deze relativeringen komt dan nog dat huisvesting van studenten en "kenniswerkers" (een nieuw op het toneel verschenen ondersoort van homo sapiens die over welhaast bovennatuurlijke kwaliteiten beschikt en zeker niet in een "gewone" woning gehuisvest kan worden!) natuurlijk niet per se in Delft zuid-oost hoeft te gebeuren. Menging in de stad Delft en in omliggende kernen heeft voor de betrokkenen grote voordelen. Tegenover de buitenlandse gasten (we hopen maar dat men niet een kwalijke brain-drain uit andere landen op gang wil brengen!) staat overigens een nagenoeg even groot aantal (tijdelijke) vertrekkers. Evenals veel ander wetenschappelijk personeel dat bij de TUD en instituten werkt zullen zij, wegens de matige kwaliteit en omvang van de open landschappen rond Delft, veelal kiezen voor huisvesting buiten Delft.

Inzet op TIC wordt verder ook gerelativeerd door het afblazen (tot na 2030) van de Rotterdamse tak van Holland Science Port. Ook de Delftse tak, Technopolis, zal zich aanmerkelijk trager ontwikkelen als gevolg van de noodgedwongen afbouw van risicovolle en te hoge kredieten.

Bij de woningbouwprogramma's maken wij voorts de volgende 5 opmerkingen.

1. Bij het onderbouwen van woningbouwprogramma's worden op diverse planniveaus de vergissingen van eerdere prognoses en "afspraken"<sup>1</sup> (op zuidvleugelniveau bijvoorbeeld) bij voortduring herhaald. Mede daardoor is het uitbreken van de kredietcrisis nog altijd niet in de bouwprogramma's (en niet alleen die van Delft) verwerkt. De oude bouwprogramma's werkten met bevolkings- en inkomensgegevens die sterk gekleurd waren door een enorme vastgoedzeepbel. De woningbouw is het hart van de crisis, niet de oplossing. De schaduwzijde van deze 15-jarige nieuwbouwgolf vormen de welhaast exploderende schulden van de huishoudens en de verrommeling van landschappen. Dat deze zeepbel in 2008 gebarsten is en onverminderd grote invloed heeft op de bloedrode cijfers, ook in beleidsstukken van rijk, provincie en gemeenten van nadien, is nog in het geheel niet doorgedrongen.
2. Een blijk daarvan is o.a. te vinden in het verslag van de nieuwjaarsbijeenkomst van het NIROV. "Planologische overcapaciteit vraagt om heroverweging, Nederland maakt veel meer nieuwbouwplannen dan nodig". Het zou om 1/3 gaan van de gemaakte plannen, maar wij tekenen erbij aan dat de prognose van Primos nog een belangrijke overschatting van de woningvraag kent. In de NRC van 4 augustus 2007 vertelden twee onderzoekers van ABF (hét bureau voor de woningmarktanalyses) hoe woningtekorten worden bepaald. "Het Nederlandse woningtekort? Dat stelt weinig voor. Als alle jongeren een half jaartje langer zouden wachten voor ze het huis uitgaan, dan is het tekort (van 130.000 woningen) al gehalveerd. Dat is geen groot maatschappelijk probleem." Ze geven nog wel aan dat een twee maal zo groot aantal mensen een woning op een andere plaats, of grondgebonden of juist niet, of van een andere grootte wensen. Na de kredietcrisis en de daling van de huizenprijzen ontbreekt daarvoor simpelweg de koopkrachtige vraag. Ook de hernieuwde aandacht voor de scheefwoning - een wanhoopspoging de te dure bouw toch maar van nieuwe klanten te voorzien - zal dit niet veranderen. Een onderzoekenquête van het OTB (2005, prof. Elsinga) laat er geen twijfel over bestaan dat deze bewoners van sociale huurwoningen die iets meer inkomen hebben dan de normen van de beleidsarme rekenaars van VROM, provincie of EIB, zelden de middelen hebben voor een koopwoning. De relativering van de deskundigen van ABF wordt bevestigd door de *Thermometer*

<sup>1</sup> Kritische beoordeling van deze cijfers wordt bemoeilijkt doordat deze informatie vaak alleen toegankelijk is voor medewerkers van overheden en woningbouwcorporaties,

- Koopwoningen* van de NVB (3 maart 2008) waarin Onderzoeksinstituut OTB in opdracht van het NVB het “dogmatisch najagen woningproductie” door het kabinet Balkenende (incl. minister Cramers) als onverantwoord kwalificeert.
3. In de Structuurvisie Randstad 2040 (september 2008) worden demografische prognoses gebruikt van CBS en PBL. Die prognoses hielden sterk rekening met de gemeentelijke bouwprogramma's. Tekenend in het boekwerk dat het randstadplan moet onderbouwen is een zinnetje als: “De sterke groei van Utrecht, Almere en Groningen hangt samen met de veronderstelling in de prognose dat hier in de toekomst fors zal worden gebouwd.” De voorspellende betekenis van zulk soort “behoefteframing” is wel heel mager. En zo kan men concluderen dat de woningbouwprogramma's, afdalend van randstedelijk niveau naar Delft zuid-oost, mede op cirkelredeneringen zijn gebaseerd. Wij gaan er vooralsnog vanuit dat bevolkingstoename en transactieopbrengsten de werkelijke motieven zijn van de plannen om de Delftse woningvoorraad met 1/5e te laten toenemen.
  4. De Delftse woonvisie is door woningcorporaties opgesteld en kan niet beschouwd worden als een document dat met voldoende onafhankelijkheid van de zijde van de gemeente tot stand is gekomen.
  5. Het in *N.B.* 2 genoemde voornemen om “in het kader van de voorbereiding van de bestemmingsplannen en het MER de woningbehoefte nog eens nadrukkelijk in kaart (zal) worden gebracht” is dus bepaald geen overbodige luxe. Wij hopen daarbij dat het in kaart brengen iets anders is dan het rechtlijnig doortrekken van trends (“Dat deze trend zich ook na 2020 doorzet is waarschijnlijk”, staat op p. 8).

#### [p. 9] Compacte stad

“De gemeente Delft wil voorkomen dat de open ruimte in en rondom de stad verder inkrimpt en versnipperd. Bij het bouwen kiest de gemeente Delft er daarom voor om een fors deel van de toekomstige opgave te realiseren door transformatie en herstructurering in het bestaande stedelijke gebied. Dit vraagt om nieuwe ruimtelijke principes gericht op kwaliteit en veel innovatiekracht.”

Wij maken hierbij de volgende kanttekeningen:

1. Bij eerdere gelegenheden hebben we al eens uiting gegeven aan het misnoegen dat valt te beleven aan hoe het Delfts gemeentebestuur met het concept “compacte stad” omgaat. De eerste frase die men in bestemmingsplannen tegenkomt is dat Delft een compacte stad is en dat “dus” verdichting nodig is. De veelzijdige en genuanceerde kanten van het gedachtengoed komen zo natuurlijk niet tot hun recht. Een goede en kritische samenvatting kan men vinden in Sustainable Urban Development: Research and Experiments<sup>2</sup>. Daarin wordt overtuigend aangegeven dat er grenzen zijn aan de compactheid en dat een beter uitgangspunt dan een zo compact mogelijke stad het zo compact mogelijke stedelijke ecosysteem is. Zeer hoge bouw bijvoorbeeld betekent i.h.a. een verslechtering van het stadsklimaat. En het menselijke gedrag stelt vanzelfsprekend zijn grenzen. Wat het sparen van het open landschap betreft speelt met milieu-argument eigenlijk geen rol. “The protagonists of the 'compact city' want to save the green countryside, or, as they say to save 'nature'. However, the contrast between the city and the 'open space' in the rural area is chiefly a visual aspect. From an environmental point of view, it is not either black or white. The city is not so black and agricultural areas are certainly not white.”
2. Het optreden van de gemeente Delft in stadsgewestelijk verband is bij het beschermen van de open landschappen in de tijd dat het stadsgewest bestaat niet erg overtuigend geweest. Integendeel. Het ruimtelijk beleid dat tot de verrommeling op grote schaal van het gebied tussen Pijnacker en de Rotterdamse agglomeratie heeft geleid is dan ook een daverende mislukking geworden die de regionale ruimtelijke ordenaars zich mogen aanrekenen. De randstedelijke zuidvleugel is er onherstelbaar door verminkt.
3. Of de liefde in het Regionale Structuurplan Haaglanden en in de Structuurvisie Delft voor de compacte stad diep steekt is dus te betwijfelen. Illustratief is het voorbeeld van de woningbouw in de suburbane Harnaschpolder, waar de gemeente de Delftse stedelingen de oproep doet: “Durf door te stromen naar Harnaschpolder Delft, de Gemeente staat garant”. De belangen van de grondexploitatie breken hier door de hoogdravende pretenties van duurzaamheid en het “groene goud” - de stadsmarketing - heen.

<sup>2</sup> Proceedings of a PRO/ECE-workshop held in Dordrecht, november 1993.

Ook het accord binnen Science Port Holland om de Rotterdamse tak in de open polder Schieveen te plaatsen, duidt er niet op dat het Delftse gemeentebestuur nu zo erg hecht aan de compacte stad. Rotterdam heeft 1600 ha binnenstedelijke ontwikkelingsruimte ... En tenslotte gaat de transformatie van het TU-gebied ten zuiden van de Kruithuisweg (Technopolis) voor het grootste deel ten koste van open landschap.

### **Ontbrekende onderwerpen in de startnotitie**

#### *1. De startnotitie besteedt geen aandacht aan de infrastructuur.*

Een van de opvallende aspecten van de ligging van het plangebied is dat het in de nabijheid ligt van grote en drukke infrastructuur (spoorlijn, Rijn-Schiekanaal, rijksweg A13, Kruithuisweg). Het verrassende van deze situatie is dat het gebied er nauwelijks door ontsloten wordt, maar veeleer door opgesloten. Daarbij komt nog dat de ontsluiting naar het noorden neerkomt op het zich een weg wurmen door de straten en woonbuurten van TU-noord. TU-noord verwordt daardoor een soort stootkussen tussen het TU-gebied, de oude stad en de doorgaande routes, een van de bronnen van het conflict tussen de bewoners en de gemeente.

De oplossingen die zijn bedacht voor de verbinding van Rotterdamseweg en Schoemakerstraat aan de noordkant kunnen leefomgeving voor de westelijke Julianalaan verbeteren, maar die leiden aan de oostelijke kant tot nog meer problemen wat luchtkwaliteit, geluidsoverlast en veiligheid betreft.

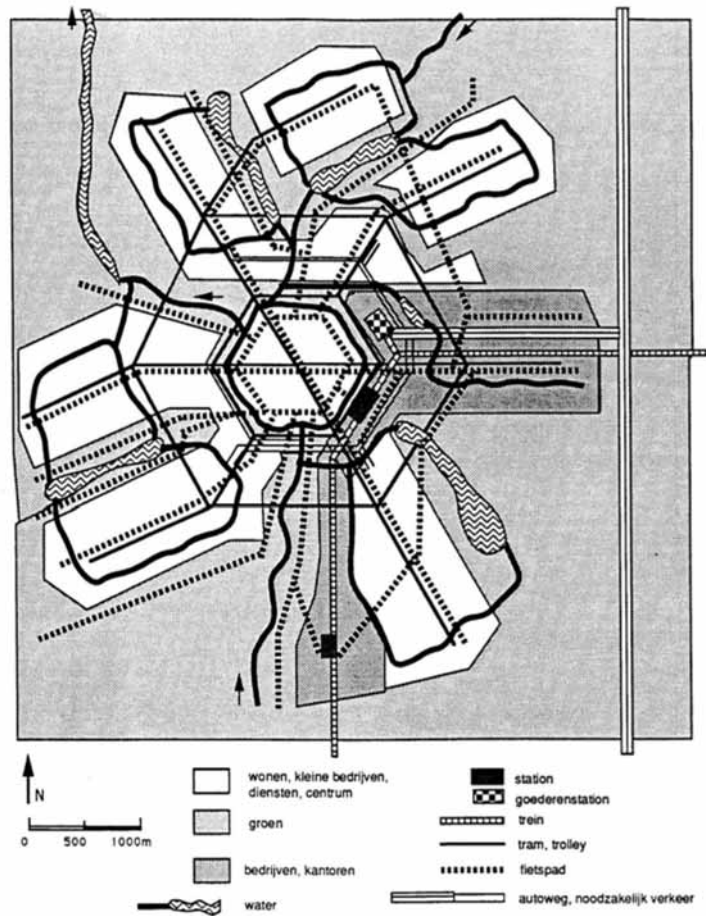
De ongelukkige noord-zuid oriëntatie van de TU-wijk zou doorbroken kunnen worden door forse en talrijker oost-west fietsverbindingen, in aansluiting op een NS-station Delft-Zuid (met 4 sporen) en de woonwijken in het westen en op de fietsroute naar het Oostland. Ook de mensen en bedrijven die op Technopolis komen te werken kunnen hier veel baat bij hebben. De bijzondere ligging van het gebied legt beperkingen op aan wat er aan bewoning en bedrijvigheid kan plaatsvinden. Men zou wensen dat het programma voor het gebied op een organische manier tot stand kwam, en niet op basis van weinig transparant tot stand gekomen "bestuurdersopgaven".

#### *2. Bedrijventerreinen en stad*

Voor de ontwikkeling van het Schieoevers-gebied brengen wij graag in herinnering het model voor de compacte stad dat S. Tjallingii ontwikkelde<sup>3</sup>. Er kan uit worden afgeleid dat woningbouw in het Schieoevers-gebied verder naar het zuiden dan tot nu toe heeft plaatsgevonden, niet aan te bevelen is.

---

<sup>3</sup> S.P. Tjallingii, Ecologisch Verantwoorde Stedelijke Ontwikkeling, in opdracht van de RPD, Wageningen 1992.



Figuur 2.4.1 STADSMODEL, ruimtelijke bouwsteen voor de lange termijn.

### 3. Waterhuishouding.

Het hele plangebied heeft een bergingsstekort van ca 30.000 m<sup>3</sup>. Met de ingrepen in het gebied dient minimaal aan deze opgave te worden voldaan. Wij gaan ervan uit dat de bergingsopgave op een ruimtelijk aantrekkelijke manier en met toepassing van inzichten uit de aquatische ecologie kan gebeuren en dat van de inzet in eerdere versies van bestemmingsplannen om de bergingsopgave te “lenen” van het buitengebied zal worden afgezien.

4. *Tenslotte ontbreken in de startnotitie voldoende kapstokken om duurzaamheid en daarmee verbonden aspecten als gezondheid, biodiversiteit, groene ruimte (m.n. ecologische structuur en de uitwerking van het Ecologieplan 2004-2015 voor dit gebied) en leefomgeving in de project-mer in beeld te brengen en overtuigend in de alternatieven te verwerken. Evenzeer zal moeten blijken of het najagen van een volkrijkere stad niet tegenstrijdig is met de duurzaamheidsambities.*

Dat er voor het zoeken naar duurzame oplossingen innovatiekracht nodig zou zijn, is een machteloze bezwering. De gewenste innovaties zijn niet met knippen van de vingers beschikbaar als de op eigen gezag veroorzaakte problemen erom vragen. Het is wel zo verstandig de problemen te voorkomen, en ook daar is vindingrijkheid voor nodig.

Met vriendelijke groeten,  
mede namens de Initiatiefgroep Natuurbeheer in Delft

L.C. van Doorn  
*Stichting Commissie Natuur en Milieu Delft*

PS. De elektronische versie van deze brief is te vinden op  
[http://ind.datadelft.com/2010/startnotitie\\_mer.pdf](http://ind.datadelft.com/2010/startnotitie_mer.pdf)