

Delft, 17 april 2011

Betreft: zienswijze Bestemmingsplan  
Pauwmolen

De gemeenteraad van Delft  
Postbus 78  
2600 ME Delft



Geacht college,

In deze zienswijze op uw bestemmingsplan Pauwmolen uiten wij kritiek op de volgende onderwerpen:

- het effect van het bouwplan op de natuurlijke omgeving;
  - de gewaagde behandeling van aspecten van veiligheid, luchtkwaliteit en geluidsoverlast;
  - stedenbouwkundige kanten, m.n. de metafoor van "baken" en aspecten van volkshuisvesting.
- De vermelde bladzijden verwijzen naar de toelichting op het bestemmingsplan.

## 1. De ecologische kant

Het bouwplan wordt in de toelichting op het bestemmingsplan gepresenteerd als "groen ecologisch". De toevoeging aan de waterberging en de toepassing van groene daken worden zelfs dusdanig uitbundig voor het voetlicht gebracht dat de lezer wel moet veronderstellen dat mét deze grote opstal vooral de natuurverrijking wordt gediend. Zoals op p. 7 (maar ook op p. 14 e.a.) wordt aangegeven:

Met dit plan worden niet alleen in gewenste studentenwoningen en sociale woningen voorzien, maar ook wordt er (ecologisch) groen en water ten behoeve van de groen- en waterstructuur van de stad toegevoegd.

Deze in onze ogen positieve benadering verkeert in zijn tegendeel als er (p. 19) op wordt gewezen dat de bouwlocatie volgens het in 2007 vastgestelde bestemmingsplan TU-noord niet meer tot de ecologische structuur wordt gerekend.

Het gebied ligt volgens het Ecologieplan (vastgesteld op 29 april 2004) in ecologisch kerngebied. Het ontwikkelingsgebied is echter in het voorgaande bestemmingsplan, TU-Noord, als bedrijventerrein en verkeer bestemd. Aangezien de gemeenteraad dit bestemmingsplan op 19 april 2007 heeft vastgesteld, oftewel na vaststelling van het ecologieplan, is daarmee feitelijk reeds de keuze gemaakt om het onderhavige ecologische gebied niet volledig te handhaven.

Afgezien van het feit dat over dat in april 2007 "vastgestelde" bestemmingsplan de Raad van State in mei 2009 oordeelde dat er ten onrechte geen m.e.r. was opgesteld en dus van tafel werd geveegd, staat deze overweging diametraal tegenover de eraan voorafgaande ecologische aanprijzing. Het is simpelweg zoals het op p. 20 staat: "De planontwikkeling heeft een negatief effect op de primaire ecologische structuur en het kerngebied."

Op dezelfde bladzijde wordt nog toegegeven dat "de beplanting binnen het huidige plangebied voornamelijk bestaat uit bosplantsoen met een grote ecologische waarde voor o.a. vogels en kleine zoogdieren." De ecologische relativeringen zijn dus misplaatst.

Wij verzoeken u dan ook de afspraken van het Ecologieplan te respecteren en het terrein òf alsnog te bestemmen als behorend tot de ecologische hoofdstructuur (in feite dus het actualiseren van het bestemmingsplan uit 1998 als gevolg van de aanwijzingen uit het Ecologieplan), òf, als u de bestemming wilt veranderen in woongebied, de compensatieregels uit het Ecologieplan toe te passen.

## 2. Veiligheid, lucht en geluid

Het is verontrustend hoe lichtzinnig de gemeente blijktens het verslag van het overleg met instanties als Brandweer Veiligheidsregio Haaglanden en de GGD omgaat met de kritische, om niet te zeggen

ongeruste opmerkingen. Vooral de reactie van de GGD is ondubbelzinnig. We citeren uit het verslag van "inspraak en overleg":

De GGD stelt dat het uitsluitend toetsen aan de Wet luchtkwaliteit onvoldoende garanties biedt voor een gezonde leefomgeving. Ook bij concentraties onder de normen kunnen gezondheidseffecten optreden, aldus de GGD. De GGD adviseert voor het realiseren van gevoelige bestemmingen (o.a. woningen, scholen, kinderdagverblijven) een afstand van tenminste 300 meter van de rand van de snelweg aan te houden. Ook ten aanzien van geluid stelt de GGD dat uitsluitend toetsen aan de wettelijke norm (Wet geluidhinder) onvoldoende bescherming tegen gezondheidseffecten (hinder en slaapverstoring) biedt. Op grond van deze overwegingen raadt de GGD de realisatie van het bouwplan waarop het bestemmingsplan Pauwmolen betrekking heeft sterk af.

Het antwoord van de gemeente dat een groot aantal maatregelen worden genomen om tot een acceptabel woonklimaat te komen, bevredigt ons niet, ook al omdat daarvan zulke boterzachte 'maatregelen' voorkomen als het informeren van de bewoners of het toepassen van slim ontwerpen. Ontwerpers zeggen altijd dat hun concepten slim en vernieuwend zijn, maar hoeven er zelden op te worden afgerekend. En wat de geluidsbelasting betreft wordt slechts aan de Wet Geluidhinder voldaan door een B&W-besluit t.a.v. de benodigde hogere waarden.

Het is beschamend.

Wij verzoeken u dan ook dringend in dit geval geen toevlucht te nemen tot een besluit hogere waarden Wet Geluidhinder.

### **3. Stedenbouwkundige overwegingen**

Wat betreft de stedenbouwkundige aspecten valt op dat behalve studentenwoningen de sociale woningen het bouwprogramma bepalen. Men zal cynisch betogen dat koopwoningen in het middeldure en dure segment op deze laagwaardige lokatie geen kans maken, maar het is ook vreemd dat in bijvoorbeeld de woonvisie uit 2007 vooral werd gewezen op het tekort aan woningen in het duurdere segment. Hoewel wij de standpunten van de woonvisie beslist niet delen, is het toch opmerkelijk dat als start van de Delft zuid-oost projecten begonnen wordt met sociale woningen op een beroerde lokatie. Dat niet eerst gunstiger lokaties worden ontwikkeld is een bedenkelijke keuze die in de toelichting van het bestemmingsplan in het geheel niet wordt toegelicht; we vermoeden dan ook dat niet een goede ruimtelijke ordening en overwegingen van volkshuisvesting bepalend zijn in dit bouwplan, maar niet nader omschreven belangen.

Dat uit stedenbouwkundige overwegingen een "baken" nodig zou zijn op die plaats, is de herhaling van eerdere zetten van de hoogbouwlobby om een baken, toen nog "hoogteaccent" gedoopt (op Poortlandplein bijvoorbeeld), te plaatsen. Men kan beter geen prijs stellen op zulke hoogten, dunkt ons, want zeer hoge bouw veroorzaakt een guur stadsklimaat op straatniveau, degradeert de kwaliteit van de openbare ruimte en tast bovendien het zo herkenbare stadssilhouet aan. Er zijn architecten die er véél betere oplossingen voor hebben.

### **Slot**

Ons eindoordeel over het bestemmingsplan is ongereserveerd negatief. Dit bestemmingsplan is innerlijk tegenstrijdig en ook strijdig met milieu- en ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente Delft. Het is een droevig stemmend voorbeeld van het primaat van het bouwen an sich in Delft, een probaat middel om de kredietcrisis te verlengen.

Met vriendelijke groeten,  
mede namens de Initiatiefgroep Natuurbeheer in Delft

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