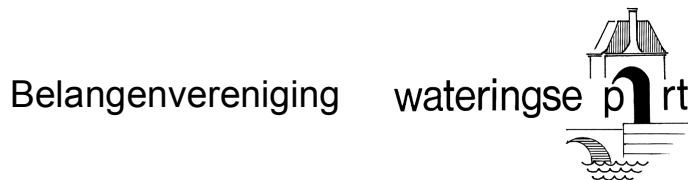
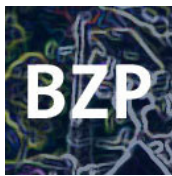




Secretariaat
Oude Delft 12A
2611 CC Delft



Secretariaat
Voorstraat 23
2611 JK Delft



Belangenvereniging Zuidpoort

Secretariaat
Nieuwelaan 58
2611 RT Delft



Reactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad 2012

Delft, 10 januari 2012

**Inspraakreactie op het
Voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad Delft 2012
d.d. 15-11-2011**

Vooraf moeten de verenigingen constateren dat het voorliggende plan niet voldoet aan de eisen gesteld aan een conserverend bestemmingsplan die de bijzondere kwaliteiten van de binnenstad moeten handhaven, stimuleren en verder ontwikkelen. Met name één van de belangrijkste dragers van de historische kwaliteit, het wonen, wordt niet of nauwelijks beschermd. Het verdwijnen van het FLS, de transformatiegebieden en de ontwikkelingsgebieden ontdoet de regelgeving van het benodigde kader voor rechtszekerheid met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen. Dit wordt versterkt door de keuze om iedere ontwikkeling mogelijk te maken via een postzegelplan. Daar waar regels worden gegeven worden allerlei afwijkingsbevoegdheden toegevoegd waarvan de toepassingen niet objectief worden begrensd. Ook moeten de verenigingen constateren dat in het plan zeer weinig van de gezamenlijk opgestelde knelpuntennota terug te vinden is.

In detail komen de bezwaren op het volgende neer:

- De woonfunctie wordt onvoldoende beschermd door introductie van de nieuwe beleidsregel om alle functies vrij te laten
- De zo genoemde 'kansenlocaties' krijgen geen bestemming toegekend waardoor ontwikkeling hiervan zonder strikte regels tot een speelbal van het lot wordt
- Het plan staat bol van de afwijkingsregels toegekend aan bevoegd gezag, zonder enige objectief toetsbare begrenzing
- Binnenterreinen - de groene long van de binnenstad - worden vogelvrij verklaard
- Openbare ruimte als structurerend element van de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht wordt geheel niet beschermd
- Van de door de verenigingen opgestelde Knelpuntennota is in dit plan vrijwel niets terug te vinden.

Aanleiding en doel planvorming (Hoofdstuk 1 Inleiding)

De verenigingen zijn in hoge mate verontrust dat het nieuwe bestemmingsplan juist zal leiden tot een ernstige aantasting van de bestaande karakteristiek van de binnenstad. De voorgenomen vermindering van de regeldruk betekent een grotere vrijheid voor wat betreft bijvoorbeeld de horecafuncties. De waan van de dag en de vermarkting krijgen met deze nieuwe regels meer kansen waardoor het woon- en leefklimaat in de binnenstad verder onder druk zal komen te staan. Genoemde bestaande karakteristiek in stedenbouwkundige, cultuurhistorische en functionele zin wordt ten onrechte niet beschreven.

Verder blijkt uit de tekst dat er mogelijkheden zouden komen voor vergunningsvrij bouwen. Hierdoor worden met name het dakenlandschap, de binnengebieden en tuinen die onlosmakelijk verbonden zijn met het beschermd stadsgezicht onvoldoende beschermd.

Het kan nu bijvoorbeeld voorkomen dat in een ensemble voor het ene pand (monument) niet en voor het belendende pand wel vergunningsvrij kan worden gebouwd. Deze verruiming van de mogelijkheden binnen het beschermd stadsgezicht is onacceptabel.

Welstand

Voor inhoudelijke toetsing van bouwaanvragen wordt verwezen naar de commissie voor Welstand en Monumenten. Een sectie waarin het aan deze adviescommissie toe te kennen mandaat met uitvoeringsvoorschriften voor de beoordeling van de kwaliteit van de aanvragen voor omgevingsvergunningen, ontbreekt pijnlijk.

In de sollicitatieprocedure voor de Welstandscommissie dient er op te worden gelet dat deze personen zich committeren aan de Welstandsnota en het daarin vastgelegde uitgangspunt om het stadsgezicht te beschermen.

Gebiedsvisie (Hoofdstuk 2)

Algemeen (2.1.)

De kwalificatie 'unieke binnenstad' is hier op zijn plaats. Het '*unique sellingpoint*' moet niet de drijfveer zijn voor een bestemmingsplan. Modieus 'dynamisch' vermarkten doet onrecht aan de historische binnenstad en het woon- en werkklimaat van dertienduizend bewoners.

Sfeergebieden (2.2.1.)

Tijdens het 1^e stadslab in juni 2011, is er namens bewonersverenigingen binnenstad gesteld dat de omschrijving *Creating History* absoluut niet past bij

het historische grachtengebied. Voor deze eeuwenoude oud-Hollandse stad past de omschrijving **Historisch Grachtengebied met ruimte voor (creatieve) bedrijvigheid (HG-CB)**. De modieuze Engelstalige slogan is misplaatst in de lijst met nederlandsstalige betiteling van de overige sfeergebieden.

Dat er zoveel architectenbureaus zouden bijdragen aan creatieve invulling is niet steekhoudend. Onderzoek op internet leert dat er zes van dergelijke bureaus met een website gevestigd zijn.

De indeling in sfeergebieden is gebaseerd op functies.

Stedenbouwkundige en monumentale waarden worden hieraan ondergeschikt hetgeen tot inconsistentie leidt. Voorbeelden:

- a. Volgens inkleuring op kaart blz 13. horen Barbarasteeg en Breestraat ook bij het aanloopgebied, in tekst niet. Plankaart geeft voor Breestraat noord en zuid CH, terwijl noordkant Babarasteeg CH heet en zuidkant "Gemengd Centrumrand".
- b. Binnenwatersloot beide kanten aanloopgebied, maar de Peperstaat noord 'centrum bijzonder winkelgebied' en zuid CH. Tussen Peperstraat en Breestraat bevindt zich geen enkel 'creatief bureau' zoals genoemd in het voorontwerp, niet aan Oude Delft noch aan Koornmarkt.
- c. Nieuwe Langendijk is aanloopgebied.

Bij aanloopgebied denkt men aan toegangswegen waarvan de functie betrekking heeft op het openbaar gebied. Pas na kennisneming van de regels blijkt dat het gaat om de functies van de gebouwde omgeving van de toegangswegen.

Stedenbouwkundige en monumentale waarden van bovengenoemde deelgebieden zijn totaal verschillend.

Het gebied rond de hoofdgrachten Oude en Nieuwe Delft valt met invoering van 'aanloopgebied' tussen Agathaplein en Mauriciusbrug uiteen in een noordelijk en een zuidelijk deel.

'Aanloopgebied' Oude Delft - waarin rond het Meisjeshuis een eiland CH - vervult slechts een beperkte functie voor binnenkomende bezoekers.

Wonen en werken is de dominante functie van dit gebied. Langs Binnenwatersloot, Peperstraat en Oude en Nieuwe Langendijk daarentegen is sprake is van dominante winkelfunctie.

Indeling op basis van deels niet samenhangende sfeergebieden met de aangegeven functies is onlogisch, arbitrair en uit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt ongepast.

Het historisch grachtengebied heeft een beeldkwaliteit van de hoogste orde binnen het beschermde stadsgezicht. Nergens wordt aangegeven hoe men de kwaliteit hiervan borgt en tevens op verbetering anticipeert waar verval dreigt. Een beeldkwaliteitsplan is naar onze mening zeer noodzakelijk.

Op het deel Oude Delft dat wordt gekwalificeerd als *aanloopgebied* staan de meest fraaie grachtenhuizen. Om dit te beschermen is het van het grootste belang om ook dit deel onder te brengen bij een samenhangend sfeergebied rond de hoofdgrachten.

Behoud en stimuleren van de woonfunctie aan westzijde van dit deel van het Oude Delft is noodzakelijk.

Argument voor het autoluwplus maken van dit gebied was overigens dat dit het meest monumentale deel van de binnenstad zou zijn en daarom meer toegankelijk zou moeten worden voor de toeristen om hun mooiste foto's te maken.

Toestaan van alle functies creëert ruimte voor verrommeling hetgeen juist niet werd beoogd met het autoluwplus maken. Dat dit 'niet onevenredig' wordt genoemd is zeer arbitrair. De walkanten verdienen extra bescherming na vrijkomen door opheffen parkeergelegenheid om aantasting van het beschermd stadsgezicht te voorkomen.

In de beschrijving van het *Historisch Grachtengebied* (CH) merken wij op, dat aan het belang van de particulier bewoonde grachtenpanden wordt voorbijgegaan. Minieme vermelding is dat de *woonfunctie* niet geheel mag verdwijnen. Sic!

Grote verarming t.o.v. het vigerende plan waar op het stuk Oude Delft tussen Breestraat en Peperstraat een minimum van 50% woonhuizen in stand moet blijven. Juist het wonen '*zorgt in dit gebied namelijk voor een zekere mate van levendigheid*'.

De voor het gemengd binnenstadsmilieu essentiële woonfunctie van particuliere woonhuizen langs de grachten wordt in dit voorontwerpbestemmingsplan gemarginaliseerd. Het begrip woning wordt niet gedefinieerd.

Overigens is de beleidsregel om alle **functies vrij** toe te staan **geen onderwerp van overleg** geweest in één van de drie stadslabs. De ambtenaren gingen toen NB nog uit van een ondergrens van 50% woonhuizen langs de hoofdgrachten. Op dit punt heeft dus geen beginspraak plaatsgevonden. (artikel 9 - 9.4.1)

Onder *Wonen* wordt gesteld dat het woongebied zich uitstrekt langs de *westzijde* van het plangebied. Dit moet hoofdzakelijk *oostzijde* zijn, terwijl aan

Oude Delft noordelijk van de Oude Kerk, Noordeinde en Voorstraat aan beide zijden voornamelijk wordt gewoond.

De verdere uitwerking van de indeling in de verschillende sfeergebieden zoals aangegeven op de plankaarten dient nog veel aandacht te krijgen ook omdat de indeling op de kaart op blz. 13 op veel onderdelen niet overeenstemt met die op de plankaarten.

Kansenlocaties (2.2.2.)

Deze sectie bevat een beleidswijziging die in strijd is met de letter en geest van de Wro 2008. Voor een groot aantal kansenslocaties, in het vigerende plan transformatie- of ontwikkelingslocaties genoemd, worden slechts enkele ideeën voor een bestemming besproken, in de regels is er verder niets over te vinden.

Er wordt daarbij het volgende gesteld:

Voor de eventuele herontwikkeling of transformatie kan op het moment dat dit aan de orde is een afzonderlijk besluit (met bijbehorende procedure) worden genomen.

Bij de discussies in de stadslabs is het begrip postzegelbestemmingsplan hiervoor ter sprake gekomen.

Wij zijn hier fel op tegen. Immers aan belangrijke en gevoelige locaties, denk aan Gasthuisplaats en Wateringsevest, wordt geen bestemming toegekend. De bestemming wordt een speelbal van het lot waarbij bestemming afhankelijk is van toeval of een ideetje van een grondeigenaar, bestuurder of projectontwikkelaar.

De doelstelling dat dit bestemmingsplan functioneert als beschermend plan voor het beschermd stadsgezicht schiet derhalve in aanzienlijke mate te kort als geen regels worden gesteld, zelfs geen grens aan bouwhoogte. Ook hier geldt dat de deur wijd open staat voor de waan van de dag en de commercie. Het ontbreken van strikte regels voor kansenslocaties leidt tot rechtsonzekerheid voor burgers en kan leiden tot belangenverstremming bijvoorbeeld als een kansenslocatie eigendom is van de gemeente.

Stedenbouw en cultuurhistorie (2.3)

Stedenbouwkundige consolidatie (2.3.1.)

In deze sectie wordt aangekondigd dat op het niveau van de private percelen een grotere mate van flexibiliteit aansluit op de in 2010 nieuw ingevoerde regeling voor vergunningsvrij bouwen.

In hoofdstuk II van het vigerende bestemmingsplan staat de volgende alinea over particuliere tuinen :

De binnengebieden hebben waarde voor de stad door hun openheid, ecologische waarde stilte. In het noordelijk deel van de binnenstad zijn op enkele plaatsen diepe voortuinen aanwezig. (II.9).

Een dergelijke beschrijving komt in dit voorontwerp niet voor. Integendeel zelfs, er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen erf, een kleine vaak grotendeels verharde open ruimte, en tuin. Zie verder Tuin (blz 26).

Onder erfbebouwing mag tot 40 m² van het erf worden volgebouwd, ook als dat de kleinere binnentuinen betreft (tot 50 %). In de volgende sectie wordt door de verenigingen hierop nader ingegaan.

Luchtfoto's vormen een bruikbare onderlegger voor aanvragen omgevingsvergunningen, alsmede voor handhaving en bescherming.

Juridische planbeschrijving (Hoofdstuk 3)

Cultuurhistorie en omgevingsvergunningvrije activiteiten (3.3)

In deze sectie wordt aangegeven in welke situatie vergunningsvrij gebouwd kan worden, daarbij verwijzend naar de landelijke regeling vanaf 2012.

Een gedetailleerde beschrijving van het plangebied waarin o.a. aan de orde komen de karakteristieken en de kwaliteiten, de ordening van de kwaliteiten van de monumenten (in Amsterdam gebruikelijk), locaties met hoge beeldkwaliteit en de waardevolle ensembles, ontbreekt. Toetsing aan deze cruciale informatie is onmogelijk en leidt tot de conclusie dat vergunningsvrij bouwen mogelijk zou zijn.

Vergunningsvrij bouwen binnen de gestelde kaders betekent: geen bescherming.

Vanuit de lucht en vanuit de omringende bebouwing kunnen de karakteristieken van binnengebieden op autonome wijze in aanzienlijke mate veranderen, hetgeen in strijd is met de wettelijke bepalingen voor de instandhouding van het beschermd stadsgezicht.

Vergunningsvrij bouwen in een beschermd stadsgezicht is een evidente strijdigheid. Volgens Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (1 september 2011) mogen er na 01-01-2012 in een rijksbeschermd stadsgezicht geen vergunningvrije activiteiten van toepassing zijn op de "voor- en zijkant".

Uit de daarbij getekende voorbeelden is af te lezen dat ook erf/tuin grenzend aan een pad (steeg), straat of water niet vergunningsvrij mogen worden bebouwd.

Als er in zeer bijzondere gevallen een of meerdere locaties zouden zijn die desalniettemin voor vergunningsvrij bouwen in aanmerking zouden komen dan zouden deze locaties expliciet vermeld moeten worden met een motivering waarom het beschermd stadsgezicht op deze specifieke

locaties met vergunningsvrij bouwen niet aangetast wordt.

Afwijkingsbevoegdheden (artikel 27)

Bestemmingsregels (3.4.3)

Het bevoegd gezag worden afwijkingsbevoegdheden toegekend.

Artikel 27 op blz. 157 geeft hiervoor de regels.

Deze kunnen leiden tot rechtsonzekerheid en willekeur. Als er bijvoorbeeld sprake is van privaatrechtelijke strijdigheid zou er geen afwijking mogelijk moeten zijn. In andere gemeenten in Nederland is dit een geaccepteerd principe dat bovendien leidt tot grote doelmatigheid bij de ambtelijke behandeling, namelijk minder aanvragen en procedures.

Daarnaast zijn de voorwaarden in 27.2 dat er *'geen onevenredige (arbitrair!) aantasting'* van vier met name genoemde kwaliteiten plaatsvindt slecht te toetsen wat kan leiden tot procedures. De formulering geeft aan dat aantasting mogelijk is – wat dat betekent binnen een beschermd stadsgezicht wordt niet toegelicht- mits dit niet onevenredig is.

Voor toetsing van niet onevenredige aantasting is geen kader hetgeen kan leiden tot willekeur en subjectiviteit.

Bij het overwegen van afwijkingen dient het bevoegd gezag in voorkomende gevallen een belangenafweging te maken die gemotiveerd dient te worden en waartegen beroep mogelijk is.

Tuin (blz. 26)

Vermeld staat dat *'tuinbestemming in de eerste plaats is toegekend aan voortuinen, die in het plangebied zeer weinig voorkomen. De bestemming is daarnaast toegekend aan hofjes en binnentuinen die grotendeels onbebouwd zijn.'*

De eerste regel is behalve uiterst merkwaardig ook onjuist.

Immers onder deze tuinbestemming vallen niet de binnentuinen die samenhangend binnen de karakteristieke bouwblokken groene langwerpige open ruimten vormen, die als longen van de stad en gezien hun belang voor waterhuishouding en ecologie in het vigerende bestemmingsplan grote bescherming genieten. Deze worden plots niet meer als zodanig erkend en genieten daardoor geen enkele bescherming meer. Dit dient op de plankaart te worden aangepast anders is te voorzien dat deze groene long van de binnenstad in de binnentuinen zal verdwijnen.

Functies (Hoofdstuk 5)

Wonen (5.1)

In de beschrijving van de bestaande situatie missen wij de constatering dat veel van de studenten die een aanzienlijk deel van de bevolking vormen wonen in studentenhuizen in de binnenstad.

Het groeiend aantal **kamerverhuurpanden** conflicteert in toenemende mate met deze woon/werkfuncties en de uitstraling van de grachten. Dit dient te worden erkend en begrenzen van deze groei mag niet uitblijven. Eindhoven als voorbeeld biedt in het bestemmingsplan duidelijke kaders met vergunningplicht en concrete definiëring van het begrip 'kamerverhuur' en 'woning'. Ook worden gebieden aangewezen waar een vergunning wordt geweigerd. Kamerbewoning is in strijd met veel bestemmingsplannen, daar onder een woning wordt verstaan een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Dat daarnaast veel eigenaar/bewoners van de grachtenpanden hun huis met zorg onderhouden en zo bijdragen aan de instandhouding van het beschermd stadsgezicht wordt ook niet vermeld. Om die categorie te bestempelen als koopkrachtige 50+ers is een onterechte en niet ter zake doende bewering en hoort niet thuis in een bestemmingsplan. Het aantal jonge gezinnen neemt zelfs flink toe. De constatering dat in dit historische deel het woningbestand overwegend dateert van vóór 1900 mist iedere relevantie.

Wonen blijft de belangrijkste functie binnen het hoofdgrachtengebied, ook in combinatie met variërende bedrijvigheid.

Mix met horeca veroorzaakt net als bij kamerverhuur een vergelijkbaar conflicterende situatie; groei is zeker ongewenst. Dit laatste dient derhalve eenduidig binnen het BP te worden geregeld, zie verder **6.5**.

De in het grachtengebied aanwezige studentensociëteiten ('h' van horeca ontbreekt in CH bij Oude Delft 50/52, Sint Jansbrug) zien het ledental met de komst van grote onderwijsinstututen met honderden groeien, hetgeen bij de gebruikelijke nachtelijke feesten de capaciteit van de behuizing te boven gaat. (categorie horeca 3: 's nachts geopend, grote aantallen bezoekers trekkend, veel publieksverkeer). Geanticipeerd moet worden op consequenties voor het leefklimaat.

Milieu (Hoofdstuk 6)

Ecologie (6.2)

Bomenverordening Delft 2008

Beleid en onderzoek (6.2.2)

In deze alinea wordt geen regel besteed aan de monumentale bomen waaronder de lindenbomen langs de grachten. Zij zijn onderdeel van het stadsbeeld, al eeuwen lang. Dit heeft onlangs geleid tot de bizarre situatie dat er aan de Vlamingstraat moerascypressen zijn geplant om andere bomen te vervangen.

Cultuur monumentaal groen

De karakteristieke bomenrijen langs de grachten zouden onder dit kopje moeten worden opgenomen op basis van hun bijzondere historische betekenis en worden benoemd als **Cultuurhistorisch waardevol groen**.

Horeca (6.5)

Horeca in woongebied en 'Historisch Grachtengebied' in beginsel uitgesloten. In dit hoofdstuk constateren wij dat het bevoegd gezag kan afwijken. Wij maken ons daarover grote zorgen.

Aanwezige horeca wordt niet wegbestemd 'omdat er geen klachten (bekend zijn)' en wordt via 'maatbestemming' mogelijk gemaakt (blz 58).

Klachten met betrekking tot horeca zijn zogenaamd hoegenaamd niet bekend mede omdat de verschillende meldpunten (politie, gemeente) niet aan elkaar zijn gekoppeld en de klachten (bewust) niet gekoppeld worden aan de bestaande horeca.

zie ook ingezonden brief in Delft op Zondag 25-12-2011 en de aanbevelingen van Belangenvereniging Zuidpoort d.d. 14-01-2011 m.b.t. aanpassing evenementenbeleid.

Klachten

Er dient een eenvoudige en snel toegankelijke verwijzing naar een klachtenmeldpunt geluidsoverlast binnenstad op de website van de gemeente te komen. Tevens dient er in de Stadskrant, op de evenementenkalender en op de internet website een direct telefoonnummer vermeld te worden dat tijdens de activiteiten actief bereikbaar is (niet iedereen heeft namelijk toegang tot internet). Dit nummer dient goed bereikbaar te zijn: geen lange wachttijden en/of een eindeloos meerkeuzemenu.

De afhandeling van de klachten dienen helder en transparant te verlopen met een duidelijke terugkoppeling naar de klager(s).

Terrasboten

Gezien de omvangrijke ruimtelijke eenheden gedurende lange tijd van terrasboten in de openbare ruimte dienen deze te worden verankerd binnen het bestemmingsplan. De huidige tendens dat de vraag het aantal bepaalt, en ad hoc wijzigen van criteria tot gevolg heeft, leidt tot toenemende aantasting van het karakteristieke beeld van grachten, kades en bruggen.

De waterstructuur is een belangrijke cultuurhistorisch element in de binnenstad. 'Water' dient dan ook primair de bestemming te zijn voor de grachten in de plankaart en niet zoals volgens de plankaart 'Verkeer'.

Volgens de plankaart ligt voor de grachten het primaat echter bij de bestemming "Verkeer" en niet bij de bestemming "Water" net zo als 'Bruggen' de bestemming 'Brug' dienen te hebben in plaats van 'Verkeer' (artikel 15). De grachtenstructuur wordt bovendien gekenmerkt door de kademuren en de bomen er langs. Samen met de gedifferentieerde stoepen en gevels vormen zij het prachtige grachtenprofiel, met hier en daar een verhoogde brug bij de dwarsverbindingen. Het grachtenprofiel wordt onvoldoende beschermd in dit bestemmingsplan voorstel omdat de bestemmingsregels I alle ruimte laten voor verloedering.

Aangezien Algemene Plaatselijke Verordeningen frequent worden gewijzigd en regels ook compleet verdwijnen is bescherming van de karakteristieke grachten binnen het beschermd stadsgezicht uiterst noodzakelijk, te meer daar binnen APV regelmatig verwezen wordt naar het bestemmingsplan. Dit is tevens in overeenstemming met de Visie Openbare Ruimte 2009 betrekking hebbend op stegen, straten, grachten etc., met als strategie: actief verbeteren. Ook: Openbare ruimte (5.5.2 en 5.5.3): voorkomen van overvloed aan obstakels in het stadsbeeld.

Bijlage

De bewonersverenigingen hebben om bovengenoemde redenen samen met de Historische Vereniging Delfia Batavorum een aanbeveling geschreven voor Ruimtelijke Criteria Terrasboten, zie bijlage bij deze Reactie op Voorontwerp Bestemmingsplan 2012.

Terrassen

Afbakening van terrassen binnen het BP speelt om vergelijkbare redenen een ruimtelijk-functionele rol, en wordt bij verankering helder toets- en

handhaafbaar. Omvang van terrassen in de openbare ruimte blijkt vaak veelvoud van bedrijfsoppervlak van bedienend pand. Kades van hoofdgrachten dienen gevrijwaard te zijn van horeca activiteiten.

Toelichting op de Staat van Horeca activiteiten

Normaal aan type horecabedrijf verbonden openingstijden worden bestempeld als 'uiterst relevant'. Verwezen wordt vervolgens naar continu aan wijziging onderhevige APV.

Desondanks kent Delft per café 12 ontheffingen per jaar. Dit resulteert in de binnenstad naast vrije sluitingstijden tevens in evenzoveel versterkte muziekoptredens in (tenten in) de openbare ruimte.

Gezien afwezig kader binnen APV dienen concreet toetsbare criteria **geluidshinder** binnen BP te worden opgenomen. Voor 'afwijkingsbevoegdheden bevoegd gezag' ontbreekt opnieuw ieder kader.

Geluidsdrukniveau

Het gehanteerde maximum van 85 tot 90 dB(A) is voor de binnenstad ons inziens veel te hoog. Deze waarde wordt als zeer hinderlijk ervaren (geluid van een F16 straaljager op 1500 m hoogte – zeer hinderlijk – gehoorbeschadiging na 6 uur). De ervaring leert ons eveneens dat bij evenementen zelfs deze waarde ruim wordt overschreden. Een verhoging van 10 dB(A) wordt waargenomen als een verdubbeling van het geluidsdrukniveau.

Wij verzoeken de gemeente dan ook om slechts een maximum geluidsniveau van 75 dB(A) toe te staan. Een verlaging van het toegestane niveau betekent dus dat de overlast voor de inwoners van de binnenstad sterk zal verminderen.

Openbare Ruimte

Aandacht ontbreekt voor de openbare ruimte als wezenlijk structurerend element van de te beschermen historische stedenbouwkundige karakteristiek van de binnenstad. Deze is bepalend voor de kwaliteit van de feitelijke inrichting. Voor grachten, straten, stegen en pleinen is er in het voorontwerpbestemmingsplan slechts de keus uit de bestemmingen "Verkeer" (artikel 14) en "Verkeer –Verblijfsgebied"(artikel 15).

Door het schrappen van beschermende regelgeving uit APV is de binnenstad als *het visitekaartje van Delft* vogelvrij. Adopteren en participeren bij inrichting en beheer opent nog meer wegen naar verrommeling. Dit is het tegenovergestelde van het voornemen om overvloed aan obstakels in het straatbeeld te voorkomen. Indien een taak binnen de commissie Welstand en Monumenten wordt beoogd dient opdracht en functieomschrijving concreet te worden verankerd.

Infrastructuur (Hoofdstuk 7)

Parkeren

Beleid en onderzoek (7.1.2)

Geciteerde gemeentelijke nota Parkeren en Stallen adviseert voldoende parkeerplaatsen te realiseren om parkeerprobleem in de omgeving te voorkomen en verwezen wordt naar kencijfers van CROW en eigen (fiets) parkeernormen gemeente. Parkeren heet een essentiële schakel in bereikbaarheid.

‘Parkeergarage’ is een specifieke functieaanduiding en wordt alleen in Filiaalwinkelgebied, Centrumrand en in Verkeer- en Verblijfsgebied genoemd als mogelijke functie. Dit betekent dus dat er elders, waar deze of een soortgelijke aanduiding ontbreekt, geen garages of parkeervoorzieningen mogen zijn/komen.. Door de hele stad verspreid echter bestaan er talloze (partikuliere) garages/parkeervoorzieningen, die niet met die functie zijn aangeduid, zoals de parkeergarage aan de Koornmarkt en vele individuele garages. Ook ontbreekt parkeren op straat in Verkeer- en verblijfsgebied.

T.a.v. de ambitie om fietsgebruik te stimuleren ontbreekt iedere oplossing voor het stallingsprobleem en voor het autozoekverkeer wordt geen oplossing geboden. Vanaf 1 april 2012 komt de fietsenberging terug in het Bouwbesluit. Niettemin maakt het BP geen nieuwe ontwikkelingen voor parkeren mogelijk. Er dient geanticipeerd te worden op de mogelijkheid inpandig fietsparkeren als functie-aanduiding toe te voegen. Overdaad aan fietsnieten echter en ook fietstrommels horen niet thuis binnen het beschermd stadsgezicht.

Cultuurhistorie (Hoofdstuk 8)

Beschermd stadsgezicht

Beleid en onderzoek (8.2.2)

Ook in deze sectie blijkt dat bescherming van beeldbepalende objecten buitengewoon mager is. Er wordt gesteld dat werkzaamheden aan beeldbepalende objecten pas gegund kunnen worden nadat gebleken is dat de cultuurhistorische waarden *niet onevenredig* worden aangetast. Concreet dient met name te worden vastgelegd dat overkappen van stegen niet is toegestaan, evenmin als het bouwen van open balkons langs de hoofdgrachten.

De waarden mogen blijkbaar wel worden aangetast, maar *niet onevenredig* (!?) Voor de beoordeling hiervan is geen toetsingskader

opgenomen noch een mandaat met relevante richtlijnen voor de commissie voor Welstand en Monumenten.
 Omgevingsvergunningen zouden pas verleend mogen worden als de betreffende bouwkundige ingrepen de cultuurhistorische waarden ten goede komen respectievelijk niet aantasten.

Cultuurhistorische waardevolle bebouwing (blz. 79)

Onder dit kopje wordt een beleidswijziging aangekondigd waarvan de reikwijdte niet is te overzien.

Binnen het “beschermd stadsgezicht” dient de structuur van de stad te worden beschermd, niet alleen de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Nadere toelichting is op zijn plaats, om een opening naar ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Tijdens het laatste stadslab - voornamelijk besteed aan discussies over de status van het “beschermd stadsgezicht” - is deze beleidsregel niet genoemd en wijziging van het beleid is geen onderwerp van overleg geweest.

Samenvattend

Ons advies is het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan rigoureuus aan te pakken met als richtinggevend kader het conserveren van de unieke stedenbouwkundige structuur en kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht met daarbinnen het beschermen van de woonfunctie.

Algemene regels (Artikel 27)

Door het plan heen geven de afwijkingsregels steeds in een vast stramien als voorwaarde aan dat er of *geen nadelige invloed of geen onevenredige afbreuk / aantasting* mag plaats vinden. Deze voorwaarden worden in het geheel niet objectief begrensd. Wie bepaalt of er sprake is van nadeligheid, het bevoegd gezag of de omwonenden of betrokkenen? Dat zelfde geldt voor onevenredigheid. Wij constateren dat daarmee voor alle afwijkingsregels waar dit staat al op voorhand wordt toegegeven dat er dus sprake is van afbreuk en aantasting. Als het maar evenredig gebeurt en er naar de vier items is gekeken dan kan alles aangetast worden. M.a.w.:

- afwijkingsvoorwaarden dienen objectief begrensd te worden
- afwegingen bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid dienen openbaar gemaakt te worden
- indien er geen sprake is van objectivering in de regels moet beroep mogelijk zijn

Overigens worden al deze afwijkingsbevoegdheden toegedicht aan het bevoegd gezag, zijnde een bestuursorgaan dat beslist over het al of niet afgeven van een omgevingsvergunning. Deze bevoegdheden worden zoals bekend in de praktijk vaak gedelegeerd aan het ambtelijk apparaat.

Bijlage: Nota (ruimtelijke) criteria terrasboten bewonersverenigingen Grachten Zuid, Wateringsepoort en Zuidpoort en HV Delfia Batavorum

Opmerkingen algemeen

- In de beschrijving *aanloopgebieden* zouden wij het woord *beoogt* blz 14, regel 12 v.o. met een 'd' schrijven.
- Op blz.78 regel 10 v.b. wordt gesproken over niet-beschermde monumenten. Een definitie van dit type monumenten wordt niet gegeven.