

Notulen Informatieavond Verbouwing Laga

2 september 2013, aanvang 19:30

Aanwezigen: zie bijlage

Barents: Opent de bijeenkomst. Stelt zichzelf voor als voorzitter van de stuurgroep voor de verbouwing van Laga, is tevens Vicevoorzitter van vereniging Oud-Laga. Kondigt aan dat hij de bijeenkomst zal voorzitten.

Stelt de aanwezigen vanuit Laga voor:

Justus Dokter (huidig president van Laga)

Jesse van der Mieden (bestuursverantwoordelijke voor verbouwing)

Luuk Buys (toekomstig president van Laga)

Thom Schreurs (toekomstig bestuursverantwoordelijke voor verbouwing)

Celmis van Meerten (thesaurier van de stuurgroep)

Frans Vandehoek (architect)

Vanuit de Gemeente Delft zijn aanwezig:

Wilke Ruiter (projectleider)

Friso Vossen (jurist)

In januari 2012 heeft de eerste voorlichting plaatsgevonden nadat er een Voorlopig Ontwerp (VO) was gemaakt. Daarna heeft er nog een aantal gesprekken plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de Belangengroep Nieuwelaan en voorts heeft Laga steeds het Laga Magazine verspreid waarin ook aan de verbouwingsplannen aandacht werd gegeven. Kort geleden voor deze bijeenkomst is het Definitief Ontwerp (DO) vastgesteld. Daartoe was een aantal aanpassingen aan het ontwerp nodig en voorts moest zeker gesteld worden dat alles vergunningstechnisch ook zou kloppen.

...: Er zijn weinig wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het VO, waarom dan deze presentatie?

Barents: Wij willen u graag op de hoogte houden van de ontwikkelingen bij Laga.

v/d Mieden: Begint de presentatie. (bijgevoegd)

...: De hoogte van de dakrand is gewijzigd. Om welke hoogte gaat het?

v/d Mieden: Van 7.80 meter naar 7 meter

Ruiter: Klopt het dat er vanaf een uur of 12 hier geen zon meer op de gevel te zien is, in geen enkel seizoen? (specifieke plaats in bezonningsplaatje)

v/d Mieden: Klopt.

Rondt de presentatie af.

Verkooijen: Toproeiers trainen normaal gesproken in kader. Is daar een verbouwing voor nodig?

Barents: Voordat toproeiers, toproeiers zijn en in “kader trainen” hebben ze een lange aanloop nodig op hun eigen vereniging.

Dokter: We zien dat faciliteiten op andere roeiverenigingen, met name ergometerruimtes, die van Laga ver vooruit zijn.

Verkooijen: Wat voor onderbreking levert het pakken van een boot tijdens een ergometertraining op?

Dokter: In de orde van een paar (5) minuten.

Verkooijen: De totale uitgespaarde tijdsduur is in de orde van minuten. Laten we de beoogde verbeteringen in dit perspectief zien.

Dokter: Een onderbreking van de ergometertraining komt de trainingsdiscipline en –effect niet ten goede.

Verkooijen: Ons bezwaar is niet de uitbreiding van de botenloods, maar wel:
- belemmering van het zicht op het monument
- belemmering van het zicht op het water
Dit alles tegenover een uitsparing van een paar minuten. Het aantal argumenten van Laga weegt niet op tegen het verlies van woongenot.

Barents: Dank voor uw betoog, maar vergelijk ook met andere roeiverenigingen. Ergometertraining is een vitaal en integraal onderdeel van de roeitruining. Iedere moderne roeivereniging, ook die met aanzienlijk mindere ambities dan Laga, heeft daartoe de beschikking over professionele trainingsruimte. Het is daarom de visie van Laga om het zo te doen – om zo mee te kunnen gaan in de noodzakelijke professionalisering van deze sport.

Verkooijen: Kijk naar andere opties zoals de nieuwe externe roeibaan waar ongestoord getraind kan worden.

Nottrot: We zien alleen maar vogelvluchtplaatjes en vooraanzichten van het gebouw. Ik kan niet inschatten hoe het er uiteindelijk uit komt te zien vanuit mijn appartement.

Barents: De intentie van deze bijeenkomst is om omwonenden in algemene zin voor te lichten over het project. Er is uitgebreid overleg geweest in het verleden, bijvoorbeeld met de Belangenvereniging van de Nieuwelaan en daar is gebleken dat partijen niet verder tot elkaar konden komen. De bedoeling van vanavond is dat we u op de hoogte brengen van de voortgang van het proces

Schäfer: Er is geen belangenvereniging van de Nieuwelaan.

Barents: We hebben een paar keer gesproken met vertegenwoordigers van de Belangenvereniging Nieuwelaan, is hier niets over gecommuniceerd?

Verkooijen: Die vereniging bestaat niet.

Noot achteraf: Het blijkt dat eerdere gesprekken plaatsvonden met de Belangengroep Nieuwelaan (BNL) toen vertegenwoordigd door Michel van Tooren, Walter Kickert en Dannie van Seters. Dit is dus een belangengroep en geen belangenvereniging

Nottrot: Kunnen wij plaatjes krijgen van uitzichten vanuit gedupeerde appartementen? Waarom krijgen wij een presentatie zonder argumenten?

Ruiter: Ik ben nog niet zo heel lang betrokken bij het project. Welke appartementen zijn exact gedupeerd, volgens u? Hoeveel zijn dat er?

...: Alle appartementen aan de voorzijde van Museumhof. Dat zijn er 22.

Nottrot: Waarom toont u nu een DO?

Verkooijen: Onze primaire zorg is ons uitzicht, niet de bezonning. Daarnaast is onze zorg ook de 700 leden die overlast veroorzaken.

Nottrot: Laga is geen sportkantine, maar een studentenvereniging.

Wijffels: Laga heeft topsportambitie, Museumhof heeft de ambitie van prettig wonen. Dit strookt niet met elkaar.

De Keijzer: Ik ben erg verbaasd. In het verleden is er een bijeenkomst geweest voor het bestemmingsplan. Waarom zijn toen ingediende zienswijzen niet gehonoreerd en wordt er nu wel een aanpassing gemaakt? Wat is er in de tussentijd gebeurd bij de Gemeente?

Ruiter: De Gemeente wijzigt die bestemmingsplannen niet. Er komt een afwijking van het bestemmingsplan waarvoor het verzoek nog ingediend moet worden. Juist daarom vindt nu de voorlichting plaats. Officiële inspraak volgt na definitieve indiening.

Barents: De bijeenkomst vindt nu als voorlichting plaats, daarna wordt de juridische weg ingeslagen. Doel van deze bijeenkomst is omwonenden op de hoogte brengen van de voortgang van dit proces.

Jonquiere: Ik heb bezwaar tegen de aanpak van de Gemeente. Laga gaat eerst in overleg met de Gemeente. De Gemeente vergunt vervolgens een afwijking van het bestemmingsplan en het bezwaar tegen het bestemmingsplan zelf is irrelevant.

Vossen: Het klopt dat Burgemeester & Wethouders (B&W) uiteindelijk de vergunning verlenen, maar de Raad moet de vergunning goedkeuren door middel van een verklaring van geen bedenkingen. Het ontwerpbesluit gaat 6 weken ter inzage net als bij het bestemmingsplan. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit worden ingediend. Daarna is beroep mogelijk bij de rechter.

...: Deze procedure wordt net zo algemeen gepubliceerd als het bestemmingsplan. Tegen een verleende vergunning kan beroep in twee instanties worden ingediend, dus bij de rechtbank en daarna bij de Raad van State. Tegen een bestemmingsplan kan alleen bij de Raad van State beroep worden aangetekend.

Korte onderbreking voor drankje.

Barents: In mijn perceptie zijn er momenteel twee groepen onder de aanwezigen:
- een groep die al volledig op de hoogte is;
- een groep die nog niet op de hoogte is.
Dit is betreurenswaardig, wij hebben de afgelopen periode juist de buurt zo goed mogelijk geprobeerd te informeren.
Er zijn veel alternatieven bekeken. Er is gekeken of er ruimte zou komen bij Stedin. Er is gekeken of het voormalige CWI gebouw geschikt zou zijn voor Laga. Ook onder de grond ergometeren is onderzocht. Dat laatste zou technisch gecompliceerd en erg duur worden. Aangezien er rondom het Laga terrein veel hoogspanningskabels lopen, zou het ook nog maar de vraag zijn of vlak daarnaast damwanden geslagen zouden mogen worden. Nog los daarvan is Laga van mening dat onder de grond ergometeren geen goede optie is.
Het huidige plan is overeenkomstig de wensen van Laga en ook haalbaar.

Nottrot: De huidige situatie of een nieuwe ergometerruimte maakt de roeier helemaal niet uit.

Verkooijen: Heeft de Gemeente ook gevraagd alternatieven aan te dragen?

Nottrot: Doet u als Oud-Lid dit voor de studentenvereniging of voor de topsport?

Barents: Voor de topsport.

Verkooijen: Hoe doet Laga het ten opzichte van Proteus?

Schäfer: De bestemming van het omliggende deel is ook veranderd door de komst van woonruimte. Waarom besteedt de Gemeente hier geen aandacht aan?

Barents: Het gebouw van Laga is hier neergezet in 1926. Dit was toen een industriële buitenwijk van Delft en de perfecte plek voor een roeivereniging.

Schäfer: Hoe wordt het woongebied gematched met Laga door de Gemeente?

Wijffels: Met wie zijn die afspraken al gemaakt? Laga wil ons alleen die plannen door de strot duwen.

Verkooijen: Laga is veranderd van sportvereniging tot sociëteit.

Barents: Dat wil ik tegenspreken. Laga is een normale zelfstandige onafhankelijke studenten topsportvereniging.

Nottrot: Dit is eenzijdig, er is niets gedaan met voorgaand overleg.

- Bonhoff:** Er is eerdere voorlichting geweest, toen is helaas weinig gedaan met de suggesties. Er is te weinig gekeken naar de mogelijkheid om samen met Proteus tot een oplossing te komen. Sinds juni is TU-Noord beschermd stadsgezicht. Hoe past de blokkendoos in deze visie van de Gemeente?
- Vossen:** Dit is het vakgebied van de Stedenbouwkundige. De welstandscommissie heeft hier in een vooroverleg ook zorgvuldig naar gekeken. Beschermd stadsgezicht wil niet zeggen dat alles bij het oude moet blijven. Er kan ook iets moderns tussen gebouwd worden, zelfs ten goede van de oude gebouwen.
- Barents:** Er is ook gedacht over mogelijke samenwerking met Proteus. In Rotterdam bijvoorbeeld zijn roeiverenigingen gefuseerd, daar is nu een vereniging van 300 leden zonder concurrentie. Laga vond dit geen goed idee. Op subtopniveau vindt er wel samenwerking plaats in het Rowing Talent Centre, een samenwerking met Proteus, Laga en Rotterdam.
- Verkooijen:** Is er gekeken naar externe botenopslag? Bij het Stedin-gebouw zou ruimte vrijkomen.
- Barents:** Er is uitgebreid overleg geweest met Stedin, daar waren geen mogelijkheden. Met name de nabijheid van hoogspanning maakt dit veiligheidstechnisch een volstrekt onmogelijke optie.
- Ruiter:** En de ergometers onder de St. Bastiaansbrug?
- Barents:** Dat zou de vereniging uit elkaar trekken.
- Schäfer:** Passen jullie als Gemeente altijd deze procedure toe voor een privépersoon?
- Ruiter:** Dat hangt af van het individuele project. De gemeente krijgt vele vragen per jaar van private partijen om uitbreidingen van woningen e.d. waar ze zorgvuldig mee om dient te gaan.
- Schäfer:** Wat is uw rol daarin? Overigens verrassend dat de Welstandscommissie zijn goedkeuring heeft gegeven.
- Verkooijen:** Is het uw (Wilke Ruiter) belang dat dit project een goede afloop heeft?
- Vossen:** Het belang van de gemeente is dat een eventueel te verlenen vergunning ook gerechtelijk standhoudt. Vooroverleg vindt inderdaad plaats om evt. problemen met de vergunningaanvraag te ondervangen.
- Schäfer:** Met wie vindt dit vooroverleg plaats?
- Vossen:** Met degene die wil bouwen.
- Schäfer:** Waarom vindt dit niet plaats met de buurt?

- Ruiter:** Overleg met de buurt heeft plaatsgevonden vanuit Laga, tot 4 maal toe. De Gemeente overlegt eerst met de aanvrager en we zijn hier bij elkaar om met alle partijen bij elkaar van gedachten te wisselen
- Vossen:** De onderzoeken worden nu aangevraagd. Deze komen ter inzage na afronding.
- Jonquiere:** Het gebeurt vaker dat de ambities in een dergelijk project de pan uitgroeien. Het gebouw wordt nu te groot. De Gemeente heeft eerder vastgehouden aan gezette richtlijnen, en terecht. Nu wordt ook nog afbreuk gedaan aan het beschermd stadsgezicht.
- Verkooijen:** Gaat de Parel aan de Schie dan nu ook meer genieten van nachtelijke activiteiten?
- v/d Mieden:** De ingang komt aan de andere zijde van het gebouw (zie presentatie).
- Bayliss:** Ons uitzicht wordt ons volledig ontnomen. Waarom ondersteunt de TU Delft dit project? De TU Delft heeft hier geen budget voor.
- Dokter:** De TU heeft zijn eigen Sport- & Cultuurcentrum waar nu goed mee wordt samengewerkt.
- Barents:** De TU is erg positief over de ontwikkeling van Laga. De TU wil zich naar buiten toe graag positioneren als een internationale topuniversiteit met toproeivactiviteiten. De TU gaat Laga helpen met de financiering.
- Bayliss:** De TU heeft geïnvesteerd in de Willem-Alexanderbaan, waarom dan ook in dit gebouw?
- Aalbers:** Introduceert zichzelf, is vertegenwoordiger van belangenvereniging van de Kanaalweg (overzijde Schie). Ik heb geen bezwaar tegen de ambities, wel tegen de vormgeving van het ontwerp in een beschermd stadsgezicht. Ik heb vorig jaar nog een brief geschreven naar B&W. Wat gebeurt er overigens met de bomen op het terrein?
- Barents:** De boom aan de waterzijde gaat weg. De kapvergunning daartoe zal onderdeel worden van de nog in te dienen bouwvergunning. De monumentale Platanen aan de straatzijde blijven staan.
- Aalbers:** De 'lichtbak' doet sterke afbreuk aan de uitstraling van de buurt. De Gemeente mag hoge eisen stellen aan de uitstraling van licht en geluid. Ik verzoek u om dit vast te leggen.
- Ruiter:** Deze licht- en geluidsonderzoeken zijn verplicht.
- Aalbers:** Er moet een deal gesloten worden met betrekking tot toekomstig geluidsoverlast.
- Vossen:** Dit is niet de verplichting van de Gemeente wat betreft deze specifieke aanvraag.
- Schäfer:** Ik heb sinds 7 jaar toenemende geluidsoverlast ervaren.

- Ruiter:** Dit staat hier op zich los van. Dat is een kwestie van handhaving in het algemeen. Daar zijn aparte regels en procedures voor.
- Schäfer:** Dat is niet waar, de verbouwing levert ook meer overlast op.
- Dokter:** Ik wil nog benadrukken dat wij ontzettend veel doen om samen te werken met de buurt met betrekking tot geluidsoverlast.
- Savage:** Ik woon hier al 10 jaar en heb ook toenemend overlast ervaren. Tegenwoordig zelfs zo erg dat mensen op vakantie gaan tijdens de OWee.
- Nottrot:** In hoeverre komt de term duurzaam die tijdens de presentatie wordt genoemd tot zijn recht in het ontwerp?
- v/d Mieden:** Het energieverbruik van het oude pand wordt met 50% beperkt. Verder is de ergometerruimte in het nieuwe gebouw een halfklimaat.
- Nottrot:** Is ook gedacht aan sociale duurzaamheid?
- Wijffels:** Naar mijn mening is de samenwerking met betrekking tot de geluidsoverlast goed, denk bijvoorbeeld aan het verplaatsen van de generatoren tijdens de OWee. Ik wil graag op deze voet doorgaan.
- Barents:** Dank voor uw opmerking. Ik wil nog toevoegen dat op Laga geen afstudeerborrels meer plaatsvinden en ook geen Ringvaarteindfeest.
- Wijffels:** Probeer niet de bezwaren weg te praten, die 4 generatoren zijn niet voor een klein borreltje.
- Aalbers:** Dit moet nu goed vastgelegd worden, ook met het oog op het veranderen van de tijden.
- Wijffels:** Afspraken die gemaakt worden moeten gehandhaafd worden. Ik wil met mijn verhaal ook geen afbreuk doen aan de klachten van anderen.
- Bonhoff:** Wat is nu de verdere procedure?
- Barents:** Er wordt een Anterieure Overeenkomst gesloten, daarna wordt de vergunning aangevraagd. Onderzoeken worden opgenomen in de Ruimtelijke Onderbouwing.
- Vossen:** Na het moment van de aanvraag moet deze binnen 26 weken afgehandeld zijn, inclusief eventuele zienswijzen.
- Verkooijen:** Waarom is niet gekozen voor een wijziging van het bestemmingsplan?
- Vossen:** Voor een bouwplan dat in detail vastligt is dit de snellere procedure met dezelfde mogelijkheden tot zienswijzen en/of beroep.
- Verkooijen:** Kan hier bezwaar tegen worden aangetekend?

Vossen: Dat kan. De mogelijkheid tot deze keuze is wettelijk vastgelegd. Daarnaast is er nu de mogelijkheid om eerst naar de rechtbank te gaan en dan pas naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, in tegenstelling tot de procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan (waarbij slechts beroep in één stap naar de Raad van State mogelijk is).

Jonquiere: Kan dit ook worden vastgelegd?

Barents: Sluit de bijeenkomst. Dank voor uw aandacht. Ik wil graag nog benadrukken dat hoewel dit overleg met betrekking tot de verbouwing is afgesloten, het overleg met betrekking tot overlast zeer belangrijk is en blijft voor Laga en haar bestuurders.

Bijlage: Presentielijst Informatieavond Verbouwing Laga

Wegens privacyredenen is besloten e-mailadressen en huisnummers niet te vermelden.

Naam	E-mailadres	Straatnaam	Huisnummer
H.J.C. Dijk		Koningsveld	
Joris Bonhoff		Nieuwelaan	
Lisa Vriens		Nieuwelaan	
E. Rietveld		Ezelsveldlaan	
Antonia Bayliss		Nieuwelaan	
John Savage		Nieuwelaan	
Peter Jonquiere		Molslaan	
Katrin Schäfer		Ezelsveldlaan	
A.H.M. Verkooijen		Ezelsveldlaan	
Marian van Dijk		Koningsveld	
Robert Nottrot		Nieuwelaan	
Christina Nottrot		Nieuwelaan	
Wil Aalbers		Kanaalweg	
Raymond Venneker		Nieuwelaan	
Jim Klein		Nieuwelaan	
Marijke Wijffels		Nieuwelaan	
Hans de Keijzer		Nieuwelaan	
R. van der Kruk		N.v.t.	
J.A. Battjes		Kanaalweg	
Jesse van der Mieden			
Justus Dokter			
Luuk Buys			
Thom Schreurs			
Frans Vandehoek			
Erik Barents			
Celmis van Meerten			
Wilke Ruiters			
Friso Vossen			