

MEMO: Voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad Delft

Aan: Wethouder Pieter Guldemon
Wethouder Miléne Junius

Kopie: Laurens Engelbrecht; Sanne Broeksma; Rob Kleijwegt

Van: Wytze Patijn; stadsbouwmeester Delft

Datum: 2 februari 2012

Onderwerp: commentaar op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad

1. Aanleiding

Begin januari 2012 heb ik een lezing gehouden op de nieuwjaarsbijeenkomst van de belangenvereniging Zuidpoort over het voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad Delft.

Ter informatie geef ik u hieronder een puntsgewijze samenvatting van mijn lezing op basis van de daarbij door mij gemaakte PowerPoint.

Mijn reactie op het voorliggende voorstel is op een aantal punten kritisch van aard en bedoeld om punten aan te dragen ter verbetering. Ze betreffen voornamelijk de bescherming van het unieke historische karakter van de Binnenstad van Delft. Tijdens de lezing heb ik ook aangegeven dat het commentaar van diverse belangen- en/of bewonersgroepen op tal van punten uit het voorontwerp – met name de feitelijke en bestemmingsplan-technische – goede aanknopingspunten vinden voor verbeteringen.

2. Karakteristiek van het voorontwerp

- De historische binnenstad als *uniek selling point*
- Structurele daling van *winkelpassanten*
- Minder regeldruk, meer *flexibiliteit*
- Per sfeergebied *een toegesneden mix van functies*

3. Een te eenzijdige visie op de binnenstad

- De stad wordt overwegend gezien als winkelgebied en aanloopgebied
- De structuur van de stad wordt overwegend gezien als ruimte tussen gebouwen en bouwblokken
- Openbaar gebied wordt overwegend gekenschetst als verkeersgebied
- Het historisch karakter van de binnenstad wordt overwegend toegeschreven aan gebouwen

4. Wat ontbreekt zijn regels

- ter bescherming en bepaling het typische historische karakter van het openbaar gebied
m.n. de inrichting van het openbaar gebied
- ter bescherming en versterking van het wonen in de binnenstad
- *m.n. beperking van wonen op de begane grond*
- ter bescherming van de typische stedenbouwkundige structuur
m.n. grachten, stegen en overbouwingen,
- ter bescherming van het openbare groen in de stedelijke ruimte
m.n. de bomen langs de grachten en de groene binnenterreinen

5. Dit kan leiden tot:

- Voortgaande toename van horeca ten koste van wonen
- Voortgaande leegstand van winkelpanden
- Voortgaande verrommeling van het openbaar gebied (fietsen, terrassen, afscheidingen, stoepen, nutspullen enz)
- Een aantasting van typische stedenbouwkundige karakteristieken (grachten, stegen, pleinen, groen, grachtbomen, bomen, tuinen, enz)

6. Twistpunten

- Wonen versus horeca (nu te eenzijdig)
- Behoud versus wijziging (nu onduidelijk)
- Flexibiliteit versus kaders stellen (nu te weinig houvast)
- Veel versus weinig wijzigingsbevoegdheden (nu te veel zonder houvast)
- Geen of wel visie/regels voor nieuwe ontwikkelingen (ontbreekt nu)

7. Technische verbetermogelijkheden:

- Duidelijker begrenzingen beschermde stadsgebieden
- Aan- en uitbouwen t.o.v. openbaar gebied definiëren
- Tuinen en groen beter bestemmen
- Parkeren/ fietsen beter bestemmen
- Criterium "geen *onevenredige* afbreuk van historische waarden" herdefiniëren naar "geen aantasting van historische waarden"