

Delft, 14 april 2016

Leden van de Gemeenteraad Delft,

Sinds 4 jaar heeft DSR Laga plannen voor het “moderniseren” van hun faciliteiten aan de Nieuwelaan. Deze plannen zijn uitgebreid overlegd met ambtenaren van de gemeente Delft en ze worden ondersteund door een Comité van aanbeveling waarin ook bestuurders van de gemeente Delft een rol spelen of zitting hebben.

Voorafgaand aan het definitief aanvragen van de voor het realiseren van de plannen benodigde wijziging van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning heeft de gemeente Delft een anterieure overeenkomst met Laga gesloten. Aangegeven werd dat er overleg met de omwonenden en andere belanghebbenden moest plaatsvinden over het te realiseren plan. Ook diende er een convenant te worden gerealiseerd over het gedrag van de Laga leden en hun bezoekers in samenhang met het gebruik van de faciliteiten. Dit omdat dit gebruik steeds meer een sociëteitskarakter kreeg en daarmee voor veel overlast in de buurt zorgde.

Reeds 4 jaar geleden heeft Laga de omwonenden geïnformeerd over de bouwplannen. In die bijeenkomst hebben de betrokken buurtbewoners aangegeven dat de voorgelegde plannen voor hen niet acceptabel waren en zij hebben een aantal alternatieven aangedragen. De bijeenkomst was echter niet bedoeld voor twee richting communicatie. Er is dan ook niets gedaan met kritiek en voorstellen voor alternatieven. Ook in 2015 vroegen wij regelmatig om overleg.

Door druk vanuit de gemeenteraad vinden, na 4 jaar, begin 2016 eindelijk gesprekken plaats tussen Laga en de diverse bewonersverenigingen, alsmede de commissie Behoud Stadsschoon van Delfia Batavorum. Deze gesprekken worden geleid door dhr. Huub Sprangers, een door Laga aangetrokken onafhankelijke gespreksleider.

De 1e en 2e bijeenkomsten leverden inzicht in de verschillende standpunten op, alsook enkele afspraken. De consensus was dat de belangenverenigingen respecteren dat Laga opteert voor nieuwbouw, maar dat het huidige ontwerp voor de buuren niet acceptabel is, noch qua volume, noch qua architectuur. Laga zou e.e.a. nader onderzoeken.

De 3e bijeenkomst (1 maart), door Laga enkele weken uitgesteld, was voor de buurt en andere belanghebbenden zeer teleurstellend. Laga gaf slechts aan dat het volume van het gebouw niet bespreekbaar is; architectonisch is er wel wat ruimte voor aanpassing.

Als motivering stelt Laga dat het ontwerp is goedgekeurd door de welstandscommissie en daarom niet meer kan worden veranderd. Ook de anterieure overeenkomst met de gemeente zou slechts dit ontwerp toelaten. Zoals gezegd hebben bestuurders en functionarissen van de gemeente zitting in het comité van aanbeveling voor de realisatie van dit gebouw. Belangrijke sponsors hebben gelden toegezegd op basis van het huidige ontwerp en die zouden vervallen bij wijzigingen. Wij betwijfelen deze argumenten.

In de vergadering zijn alternatieven aangedragen:

- Verplaats de uitgedijde roei/gezelligheidsvereniging van de voor 1920 geschikte maar nu voor de grote vereniging veel te krappe plaats naar een andere locatie met voldoende ruimte buiten een woonwijk en behoudt bepaalde representatieve of specifiek historische verenigingsactiviteiten in het hoofdgebouw.
- Beperk de hoogte van de nieuwbouw tot die vermeld in het vigerende bestemmingsplan door een van de twee bouwlagen te verdiepen.
- Beperk de nieuwbouw tot een bouwlaag op maaiveld en verplaats een deel van de botenopslag naar een andere locatie. Genoemd werd met name het aanpalende gebouw van Stedin, waarin door technische ontwikkelingen veel ruimte beschikbaar kan komen.
- Beperk de nieuwbouw tot een bouwlaag op maaiveld en verplaats de ergometeractiviteiten naar een andere locatie. Genoemd werden: het sportcentrum van de TUD, delen van de ergometerfaciliteiten met Proteus, realiseer een ergometerruimte in het nieuwe DUWO gebouw, huur ergometerruimte in bij een commerciële partij..... En voorkom daarmee ook de nachtelijke lichtuitstraling.

Laga heeft inmiddels door Arcadis een onderzoek laten uitvoeren waarin een aantal alternatieven die omwonenden hebben aangedragen worden bestudeerd en met behulp van een multi-criteria analyse gerankt. Het aantal alternatieve locaties is verder uitgebreid. Wanneer wij de studie bestuderen vallen een aantal punten op:

- Alle door de omwonenden aangedragen alternatieven zijn meegenomen, zowel voor locatie Nieuwlaan als voor locaties daarbuiten.
- Een aantal mogelijke locaties is toegevoegd en bekeken, maar een systematische studie naar alternatieve locaties ontbreekt.
- Voor het beoordelen van de alternatieven worden een vijftal aspecten gebruikt die ieder worden gescoord op 5 niveaus. Echter nergens worden de criteria voldoende gedefinieerd en de scores kwantitatief onderbouwd. Ook de verdere waardering is erg subjectief en mist degelijke objectieve onderbouwing. Het is veel meer een collectie meningen.

Aangezien deze studie is uitgevoerd in opdracht van en betaald door Laga verbaast het niet dat de slotconclusie van deze studie luidt: "Aan de oorspronkelijke plannen hoeft niets te worden veranderd. Alternatieven zijn niet realistisch, te complex, juridisch niet haalbaar of te duur". De studie kan daarom niet als onafhankelijk worden beschouwd.

Desgevraagd kon Laga niet mededelen dat stedenbouwkundige randvoorwaarden door de gemeente waren meegegeven; ook m.b.t. zichtlijnen, beschermd stadsgezicht, oevers en groenverbinding. En welke overeenstemming er bestaat over het programma van eisen! Zie hiervoor de bijlage.

De vergadering bood Laga steun aan, zoals het voorstel van enkele architectuurdocenten uit de

diverse delegaties om een workshop te faciliteren voor bouwkundestudenten voor alternatieve ontwerpen. Zo'n blikverruiming ziet Laga kennelijk niet zitten.

Op 7 april heeft LAGA uw raad geïnformeerd over de stand van zaken. In de brief is sprake van gesprekken tussen belangenverenigingen, omwonenden en LAGA o.l.v. de door LAGA gewenste voorzitter. 12 April was er een afsluitend gesprek. Vervolgens wil LAGA op 22 april de plannen presenteren aan de omgeving. LAGA geeft aan het ontwerp te hebben aangepast zodanig dat een aantal 'zorgen' worden weggenomen. Wij kunnen u verzekeren dat er geen enkele belangwekkende aanpassing is gedaan waarmee 'zorgen' worden weggenomen. Het bouwplan is nagenoeg ongewijzigd gebleven ten opzichte van het gepresenteerde plan uit 2012.

Reeds vele malen hebben wij de afgelopen jaren de problematiek onder uw aandacht gebracht (brieven, meerdere malen door vele mensen ingesproken tijdens commissievergaderingen). Het resultaat:

- Er is niets aan de bouwmassa veranderd, er is niets aan de stedenbouwkundige inpassing veranderd er is niets aan het ruimtelijk programma van eisen veranderd.
- Daarnaast is er geen oplossing gevonden voor het probleem van fiets parkeren, het auto parkeren en het laden en lossen van de botenwag. Zie bijlage pag 6.
- De monumentale belangwekkende groenstrook aan de Nieuwelaan wordt vergaand aangetast zoals in de door B&W gesloten intentie overeenkomst reeds is toegezegd door de gemeente aan LAGA. Zie bijlage pag 1-4

De enige aanpassingen waar LAGA op doelt zijn esthetische aanpassingen in kleur en materiaal gebruik...zie bijlage.

De belangenverenigingen en omwonenden zijn daarom dan ook uiterst teleurgesteld in de houding van LAGA tijdens de gesprekken, zelfs de door LAGA aangestelde voorzitter heeft zijn verbazing uitgesproken over de starre houding van LAGA! Temeer er door de betrokken partijen (m.u.v. LAGA) steeds geprobeerd is om constructieve en onbezoldigde voorstellen te doen waardoor het mogelijk zou zijn voor LAGA om op de locatie tot de zo door hun gewenste uitbreiding te komen.

Inmiddels is het voor allen duidelijk geworden dat de ledenomvang met de veranderde activiteiten het daarbij behorende pakket van wensen en eisen van de roeivereniging LAGA domweg te groot is voor deze kleine locatie.

Wij constateren dat:

- Laga niet tot constructief overleg bereid is en haar oorspronkelijke ontwerp vrijwel ongewijzigd doordrukt.
- Laga uit zijn jas gegroeid is. De locatie was passend voor de situatie bij de oprichting in 1920 toen de vereniging zo'n honderd leden telde maar nu in 2016 met 800 leden moeten teveel mensen van een te kleine locatie gebruik maken.
- De functie van de locatie is veranderd. In de tijd tot 1998 was Laga alleen voor leden van het DSC en vonden de niet sport gerelateerde activiteiten op de sociëteit plaats. Nu moet het gebouw aan de Nieuwelaan in deze behoefte voorzien.
- De behoefte aan boten en andere hulpmiddelen sinds 1920 sterk vergroot is.

- Het voorliggende plan is een schijnoplossing. De ruimtebehoefte zal verder groeien en de stedenbouwkundige inpassing verder geweld aandoen. De Schieoevers en de groenstroken met de monumentale platanen lopen daarbij ook gevaar. De behoefte aan fietsenstalling en parkeerplaatsen zal verder toenemen en de druk voor de omwonenden verder vergroten. Zie bijlage pag.7.

Jammer, maar nu blijkt dat overleg met Laga geen resultaat oplevert zal het een lange juridische strijd gaan worden en dat was nu juist iets wat wij met alle partijen hadden willen voorkomen.

Verzoek aan uw raad

Wij verzoeken uw raad om de plannen voor nieuwbouw, verbouw en aanpassing van het gebruik van Laga's locatie Nieuwelaan niet toe te staan buiten de grenzen van het vigerende bestemmingsplan en rekening houdende met de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor inpassing. Ook vragen wij u er op toe te zien dat voor een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan een volledige separate procedure wordt doorlopen.

De gezamenlijke belanghebbenden

Belangenvereniging Zuidpoort

F. le Conge Kleyn

Delfia Batavorum

P. Jonquière

Bewoners Museumhof V

J. Bonhoff, R. Nottrot

Belangenvereniging Botaniestraat/Kanaalweg

W. Aalbers, E. Stolk

Bewoners Museumhof IV

A. Verkooijen

Ad H.M. Verkooijen

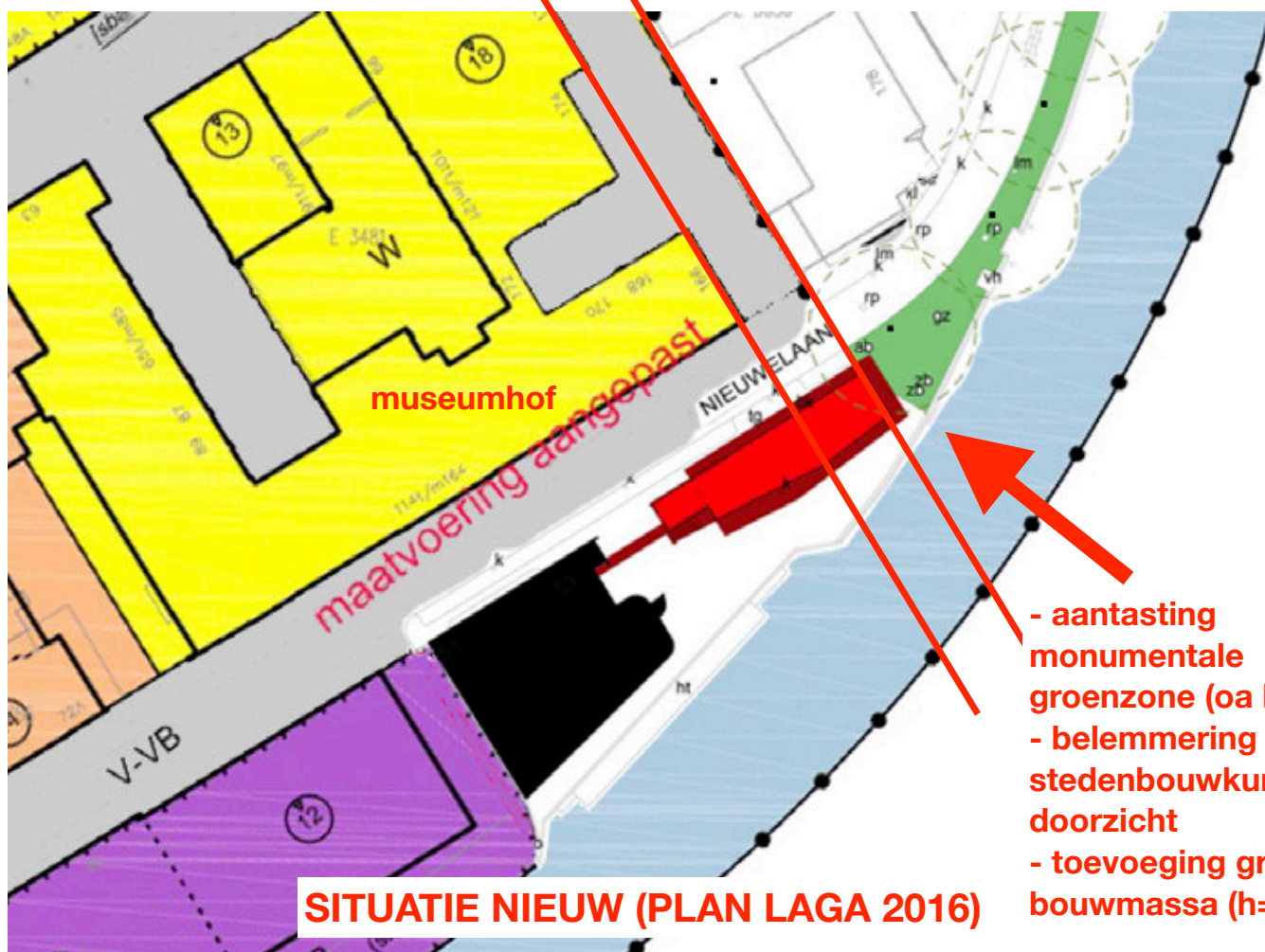
Ezelsveldlaan 113

Delft

mob. 0620835554



SITUATIE BESTAAND (BESTEMMINGSPPLAN 2012)



SITUATIE NIEUW (PLAN LAGA 2016)

- aantasting monumentale groenzone (oa boom)
- belemmering stedenbouwkundig doorzicht
- toevoeging grote bouwmassa (h=7m)

monumentale boom direct naast nieuwbouw



PLAN LAGA 2012

2012

monumentale boom direct naast nieuwbouw

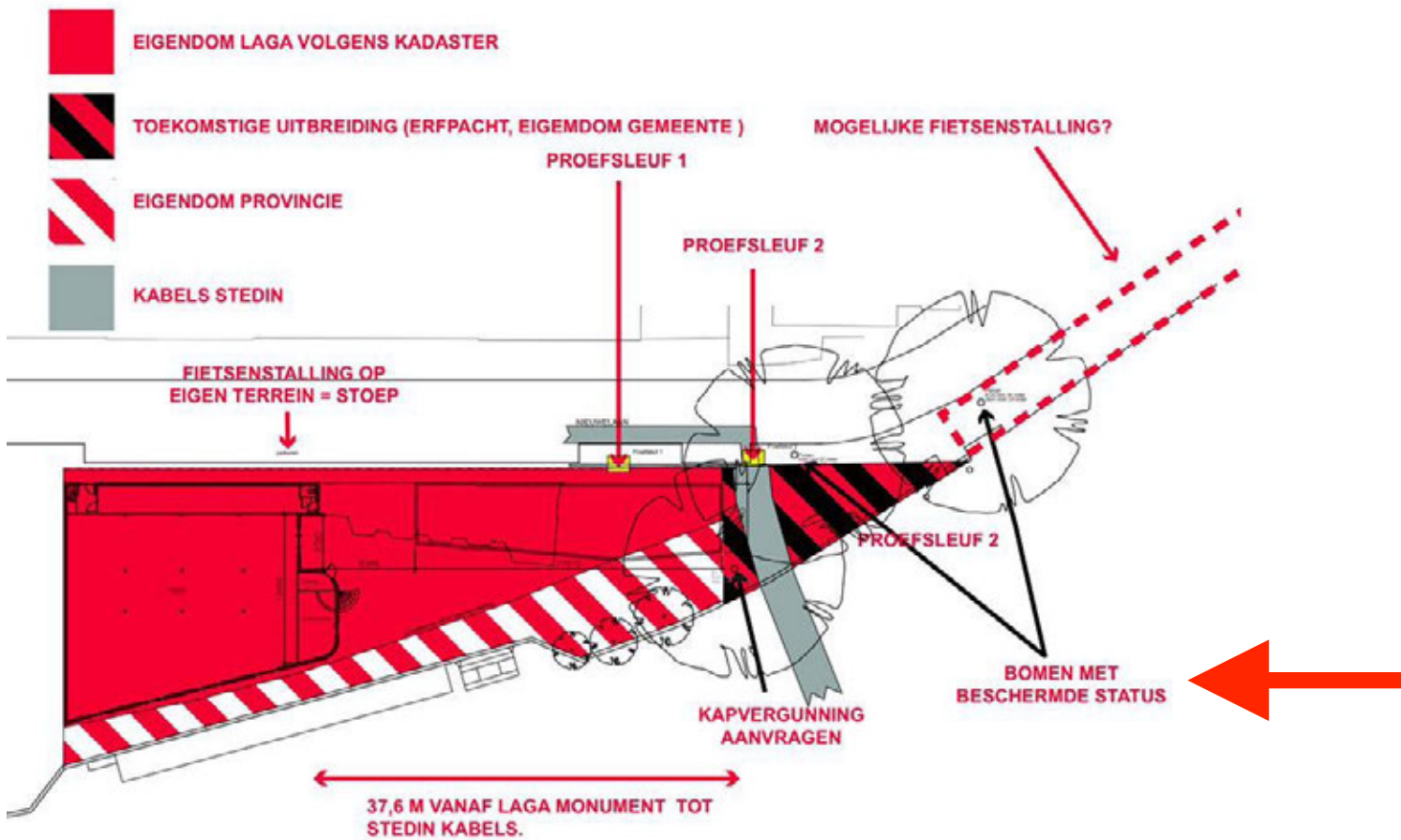


PLAN LAGA 2016: ALLEEN ESTHETISCHE AANPASSING

2016

Artist Impression





**TEKENING VERLEGGING PLANGRENZEN CONFORM / UIT:
"ANTERIEURE OVEREENKOMST GEMMEENTE DELFT - S.R.L. LAGA"
D.D. 30JUNI2015**

=

**VRIJ BRIEF VOOR AANTASTING MONUMENTALE GROENSTROOK
EN MONUMENTALE BOMEN DOOR VERPACHTING GROND!!!**