

# Belangenvereniging TU Noord

Per email

Gemeente Delft  
College van B en W  
Postbus 78  
2600 ME Delft

Delft, 30 augustus 2012

Geacht college,

Hierbij onze reactie op het ontwerp bestemmingsplan TU Midden en Noord. Excuses voor onze late reactie die het gevolg is van de vakantieperiode waarin deze gevraagd werd en het feit dat het gestuurd werd naar een door ons minder gebruikt mailadres.

Vooraf:

Op blz. 7 van de Toelichting staat als begrenzing van het plangebied "de grenzen van de delen van het bestemmingsplan TU Noord 2007 waaraan door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden en waarover Raad van State heeft uitgesproken dat de onthouding van goedkeuring terecht is". GS heeft echter aan de meeste delen (de kleine gele vlekken) geen goedkeuring onthouden, de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de goedkeuring vernietigd.

## 1. participatie

Er wordt ervoor gekozen om geen voorontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen omdat de voorlopers (bestemmingsplan TU Midden en bestemmingsplan TU Noord) reeds de voorontwerpfase resp. de ontwerpfase doorlopen hebben. Daarbij wordt voorbij gegaan aan het feit dat de procedure voor het bestemmingsplan TU Midden, dat het overgrote deel van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan beslaat, is afgebroken. Dit is met name gebeurd op grond van ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerp b.p. TU Midden en de vernietiging van plandelen van het b.p. TU Noord door de Raad van State, die nu grotendeels (in elk geval voor TU Midden) ongewijzigd op de plankaart staan. De zienswijzen tegen het ontwerp b.p. TU Midden richtten zich, behalve op het ontbreken van een m.e.r.(-beoordeling), vooral op de planologische ruimte voor uitbreiding van bebouwing (zie ook punt 5 hieronder). Door nu aan te nemen dat destijds ingestemd is met het voorontwerp bestemmingsplan TU-Midden en de draad vanaf daar kan worden opgepakt, gaat u alsnog voorbij aan de destijds in zienswijzeprocedure niet behandelde bezwaarpunten. Een procedureel punt dat echter wel raakt aan de daadwerkelijke mogelijkheid tot participatie. In 2006-2008 was immers ook nog geen sprake van participatie, ook al omdat de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening van na die tijd is. Deze participatie wordt dus nu onthouden aan belanghebbenden .

## 2. Groen

Zeker zo belangrijk als het voorgaande is het punt dat de versies van de plankaarten van met name TU Midden van 2006, 2008 en 2012 zeer grote verschillen vertonen in de verdeling van bestemmingen vergeleken met de vigerende situatie (zie kaart uit 2005), met name in de verhouding groen – bebouwing (zie bijlagen). De aanvankelijke voorontwerp plankaart uit 2006 bevat meer groen en minder uitbreidingsruimte. Voor een conserverend bestemmingsplan zou aangesloten moeten worden bij de geldende huidige bestemmingen en niet bij eerdere – niet vastgestelde of afgewezen – uitbreidingsambities.

Grootste bezwaar is het (planologisch) verdwijnen van groen (of in elk geval onbebouwd gebied) zonder dat zekerheid wordt geboden dat dit verlies elders gecompenseerd is.

Meer concreet gaat het bij TU Noord om de volgende onderdelen.

- de open ruimte achter Mijnbouwplein 11. De bestemming Wonen in het b.p. TU Noord is door de Raad van State vernietigd waardoor nu geen bestemmingsplan vigeert voor dit gebied.
- het vorige punt geldt ook voor het binnenterrein van het De Vries van Heijstplantsoen 2 en voor Julianalaan 132/134. Voor Julianalaan 132/134 (Rode Scheikunde/Bouwkunde) is daarnaast sprake van een afwijking van het nu vigerende (en deels ontbrekende) bestemmingsplan dat de contourlijnen van het gebouw volgt.
- Kanaalweg 3 (voorheen plan Kanaalhof) ontbreekt op de plankaart TU Midden en Noord, terwijl hiervoor nu geen bestemmingsplan vigeert (zie figuur). Terwijl Kanaalhof wel onderdeel is van de van kaart die in de Toelichting is opgenomen. Waarom hier niet de oude en feitelijke situatie, nl. groen en kerngebied Ecologische Hoofdstructuur als zodanig bestemmen?
- Op het gebied van (het voormalige bestemmingsplan) TU-Midden is bestaand groen zonder compensatie wegbestemd: Aan de Leeghwaterstraat tussen de hogeschool InHolland en het gebouw voor Werktuigbouwkunde, de strook tussen Geodesie en Schoemakerstraat (zie in bijlage kaart situatie 2008) en ook is de trambaan breder dan ooit.
- P28 Toelichting m.b.t. openbare ruimte noemt alleen beschermde bomen en de mogelijkheid deze als verblijfsruimte te verbeteren. Dat is wel heel erg mager, zeker ook gezien de Kanskaart Groen Blauw waar de gemeente zo veel in heeft geïnvesteerd.
- Opmerkelijk is ook dat de nieuwe sloot langs het Hammenpoort-weiland (ten zuiden van het derde blokje) ten opzichte van de ontwerp-BP-kaart uit 2008 is ingekort en een stukje aan de andere kant ook een verkeers-bestemming heeft gekregen.

Weliswaar lijkt deze verandering een gevolg van het globaal bestemmen, maar dit sluit niet aan bij de eerdere wijze van bestemmen en ook niet bij het detailniveau van andere groene vlakken in het b.p. TU Midden en Noord. Met andere woorden, wij bepleiten een gedetailleerdere invulling binnen de plangrenzen met ook groen en water.

### 3. Kansenkaart Groen Blauw

In de Toelichting wordt bij 2.3 gemeld dat de functies groen en water in diverse bestemmingen mogelijk gemaakt worden en verder in de tekst (6.2.4) staat “De projecten uit de Groenblauw structuurvisie zijn binnen de meeste bestemmingen mogelijk, bijvoorbeeld binnen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Water'.” Op de plankaart van het bestemmingsplan TU Midden en Noord ontbreekt echter een concrete aanduiding van de ligging van de meeste van deze groene gebieden (en deels ook water) en daarmee lijkt verwerking van dit plan in de bestemmingsplankaart niet geregeld. De Toelichting spreekt van meeste bestemmingen. derhalve zouden we graag willen weten welke projecten uit het Groen Blauwplan niet mogelijk zijn binnen het voorgelegde ontwerp bestemmingsplan. Wij gaan er immers van uit dat er alles aan wordt gedaan om de Kansenkaart uit te voeren en dat het onderhavige bestemmingsplan dit volledig faciliteert. De intentie is er wel: “Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied dienen te passen binnen de Waterstructuurvisie. De groenblauwe kansenkaart is een uitwerking van de Waterstructuurvisie en die wordt dus ook bij eventuele nieuwe ontwikkelingen gebruikt.” (p34) Intenties uitgesproken in de Toelichting hebben echter geen juridische betekenis, alleen de verbeelding (de plankaart) met voorschriften is formeel bindend.

### 4. Ecologisch groen

In een eerder mondeling overleg hebben we er op aangedrongen dat het ecologisch groen zoals vastgesteld in het Ecologieplan wordt opgenomen in de Plankaart.

Het bevreemdt ons bovendien dat op p36 van de Toelichting enkel gesproken wordt van compensatie, niet bescherming van het ecologisch groen, terwijl bescherming toch voorop zou moeten staan.

### 5. Verdichting

Door de globale wijze van bestemmen is niet duidelijk wat de maximale invulling op bestemmingsplanniveau kan betekenen. Hoeveel uitbreiding m2 bvo is mogelijk en wat betekent dit voor het aantal verkeersbewegingen, parkeerbehoefte enz.?

Dit ook het gevolg van de verwarring die gecreëerd wordt door de conserverende (wat er volgens het vigerende bestemmingsplan is toegestaan) en (Delftse uitvinding) consoliderende functie van dit bestemmingsplan (formaliseren van hetgeen in de tussentijd in het plangebied is bijgekomen) naast elkaar te gebruiken. Het consoliderende karakter wordt beargumenteerd met de observatie dat er in het plangebied geen ontwikkelingen plaatsvinden die in het MER zijn onderzocht. Echter het bestemmingsplan faciliteert wel:

- Uitbreiding Sport en Cultuur
- Paviljoens Mekelweg 5 gebouwen, elk max. 500m<sup>2</sup> met max. 1000m<sup>3</sup> (p78)
- Commerciële functie bij Civiele Techniek & Geodesie kleinschalige gemakswinkels, horecavoorzieningen of dienstverlenende functies tot een totaal maximum oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.
- Permanent maken BK City.
- Woningen voor kenniswerkers en/of ouderen in Gele scheikunde (p21)
- Verdere verdichting van het gebied met onderzoek en onderwijs en kennisintensieve bedrijvigheid i.c.m. gerelateerde woonfuncties (p26)

- het verruimen van het bouwvlak op het erf van de Hammenboerderij ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (plankaart)

Deze voorbeelden geven aan dat ontwikkelingen in het plangebied meer dan conserverend of zelfs consoliderend blijken te zijn, omdat het bestemmingsplan zowel verdichting als nieuwe ontwikkelingen faciliteert. Daarbij wordt bovendien niet verwezen naar het MER, terwijl daarin grenzen zijn gesteld aan de ontwikkeling van bvo's in Delft Zuidoost. Het bestemmingsplan is daarmee niet in overeenstemming met het MER.

Opmerkelijk is in dit verband de zin in de Toelichting: “De Commissie is van oordeel dat het MER en de aanvulling op hoofdlijnen de essentiële informatie bevatten om een besluit te kunnen nemen over de bestemmingsplannen voor Delft-Zuidoost. Zij gaat er wel van uit dat bij de verdere uitwerking van het voornemen in de later vast te stellen bestemmingsplannen de milieuaspecten gedetailleerder in beeld zullen komen.” (p29\_ onze onderstreping). Naar onze mening maakt het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nu al als zodanig benoemd en onderzocht moeten worden en niet vooruitgeschoven kunnen worden naar toekomstige postzegelplannen. We hebben dit al vaker aangegeven. Met postzegelplannen verliest men het overzicht over het geheel van milieueffecten en bovendien worden met dit bestemmingsplan functies geconsolideerd die in het vorige (vigerende) bestemmingsplan niet zijn opgenomen, laat staan op hun milieueffecten onderzocht. Vrijwel alles is de afgelopen 25 jaar gebouwd met WRO-ontheffingen. Dit geldt tenminste voor alle studentencomplexen en ook voor vrijwel de meeste nieuwbouw van faculteiten binnen de globale bestemming “onderwijs/onderzoek”.

Bovendien beperken postzegel –bestemmingsplannen zich tot het bouwvlak zelf, zonder insluiting van, bijvoorbeeld, de groen/blauw opgaven in de directe omgeving. Met als gevolg dat de planologische en financiële verantwoordelijkheid voor de groen-blauw opgaven geheel bij de gemeente gelegd kan worden.

## 6. Bestemming Maatschappelijk

Het globale karakter van het bestemmingsplan wordt ook nog op een andere manier vormgegeven. Volgens art. 5.1 j mogen namelijk in de bestemming Maatschappelijk ook woonfuncties worden gerealiseerd. Dit lijkt ons een apart gebruik van de definitie van ‘maatschappelijke bestemming’ en onnodig omdat de bestemming ‘wonen’ reeds een aparte bestemmingscategorie vormt. Om die reden zou ook De Hammenwoning met de bestemming wonen op de plankaart aangegeven moeten worden, het bestemmingsplan is per slot van rekening conserverend. De enige reden die we zouden kunnen bedenken voor het onderbrengen van woonfuncties onder de categorie Maatschappelijk is om procedures ten aanzien van bestemmingsplanwijzigingen in de toekomst te voorkomen danwel gestapelde (dubbel)functies mogelijk te maken. Op zich is flexibiliteit positief maar deze moet dan wel plaats hebben binnen een begrensd kader dat per saldo niet tot een verslechtering van de leefomgeving c.q. hogere milieudruk leidt.

## 7. Gemeentelijke monumenten

Julianalaan 138/140 (portierswoning) wordt wel genoemd als “Waarde – Cultuurhistorie” in de tabel (p64) maar staat niet als zodanig gemarkeerd op de kaart. Dit lijkt ons een omissie. Julianalaan 136 en Prins Bernardlaan 6 (proeffabriek) hebben wel de aanduiding “Waarde – Cultuurhistorie” op de plankaart.

De Toelichting (p62) vermeldt dat in overleg met de TU de aanwijspprocedure tot gemeentelijk monument van Prins Bernhardlaan 6 en Gele Scheikunde niet wordt gestart vanwege mogelijke gebiedsontwikkeling. Dit kan natuurlijk niet waar zijn. Ons is in eerder overleg verteld dat de gemeente groot belang hecht aan de monumentale waarde van het overgrote deel van het pand Gele Scheikunde. Wij dringen er derhalve op aan de procedure wel te starten en dit in de toelichting op het bestemmingsplan aan te geven.

## 8. Lijst monumenten

Toevoegen aan lijst Rijks-/Gemeentelijke monumenten (p63-64):

- Zuidplantsoen 2: Rode Scheikunde – Ketelhuis
- Zuidplantsoen 6: Rode Scheikunde – De Tempel

Nazien lijst Rijks-/Gemeentelijke monumenten (p63-64):

- Rotterdamseweg 155: Hammenpoort, Hammenwoning, Schuur, Karnhuis, 2x Hooiberg
- Mekelweg 4/Feldmannweg 3/Drebbelweg 12: Gebouw voor Electrotechniek – Hoogbouw
- Mekelweg 6: Gebouw voor Electrotechniek – Laagbouw
- Feldmannweg 5-17: Gebouw voor Electrotechniek – Werkplaatsen
- Feldmannweg 19: Gebouw voor Electrotechniek – Hoogspanningshal

Het aantal beoogde woningen in TU Noord – Kanaalhof wisselt. p20: 400, p22: 475.

## 9. Overige opmerkingen

- Het wegbestemde bouwdeel in het verlengde en ten noorden van de Van Mourik Broekmanweg maakt voor zo ver wij kunnen zien geen deel uit van het Van Leeuwenhoeklaboratorium (achter Technische Natuurkunde). (p20)
- Het gebouw voor TNO Scheidingstechnologie aan de Leeghwaterstraat (46) is reeds gerealiseerd (p20).
- Bij “Externe veiligheid” ontbreekt de vermelding van het gasontvangst-/gasreducer-station bij de WarmteKrachtKoppeling-centrale aan de Leeghwaterstraat 36. (p41, voorontwerp-BP 2006-09-27 p39-40, ontwerp-BP 2008-04-14 p44-45).

# Belangenvereniging TU Noord

Tot zo ver onze reactie op het ontwerp bestemmingsplan TU Midden en Noord. Wij zijn graag bereid tot een nadere toelichting op deze reactie dan wel gedachtewisseling met u over het verdere proces van planvorming.

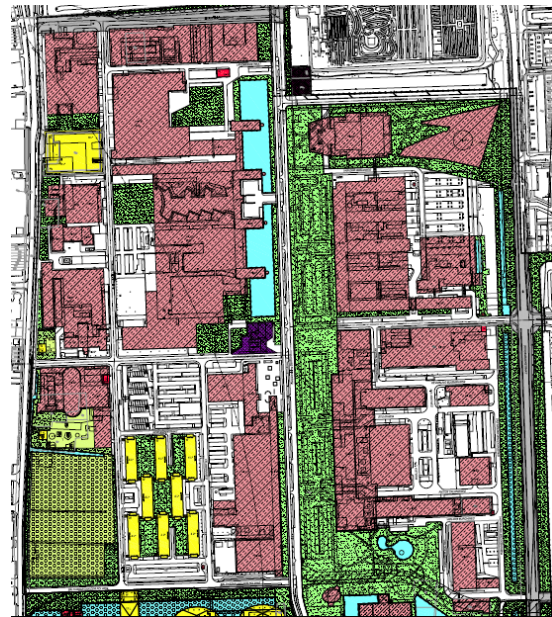
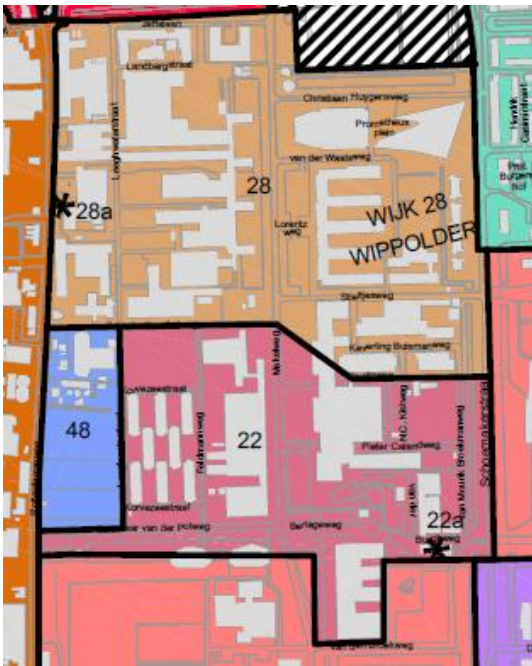
Met vriendelijke groet,



Erik van Hunnik,

Voorzitter Belangenvereniging TU Noord

## BIJLAGEN



situatie in resp. 2005, 2006, 2008 en 2012



