

Valse start voor transformatie Schieoevers

Het milieueffectrapport (MER) voor Schieoevers Noord is door de Raad van State niet geaccepteerd. De Raad van State heeft in een [uitspraak](#) van 24 maart jl. laten weten dat dit rapport niet relevant is bij het besluit over het bestemmingsplan Tiny Houses.

Bewonersverenigingen en bedrijven hadden in 2019 [beroep ingesteld](#) tegen dit plan met het MER. Het gebied is volgens de verenigingen zeker geschikt voor een combinatie van wonen en werken, maar niet met de maximale invulling met hoogbouw die het Schieoeversplan mogelijk maakt. Daarover heeft de Raad van State zich nu nog niet uitgelaten.

Het bestemmingsplan Tiny Houses aan de Vulcanusweg zou het eerste besluit zijn over Schieoevers Noord, maar daar gaat de Raad van State niet mee akkoord. Er was helemaal geen MER nodig voor deze tijdelijke huisjes omdat ze niet bij de transformatie van het Schieoeversgebied horen. Een MER is nodig aan het begin van een gefaseerd plan, maar Tiny Houses is niet dat begin. Delft had gehoopt langs deze weg met het MER een 'toelatingsbewijs' te krijgen voor alle volgende plannen in het Schieoeversgebied, maar de hoogste bestuursrechter gaat dus niet mee in deze constructie. Tiny Houses wordt niet de start van de ontwikkeling van Schieoevers. Zelfs de gemeente lijkt dat eigenlijk niet meer te geloven nu het [Kabeldistrict](#) officieel wordt aangekondigd als de start van het project Schieoevers Noord.

Het liefst had Delft de bewonersverenigingen helemaal buiten spel gezet omdat zij geen belang zouden hebben bij het plan, maar ook daar krijgt de gemeente geen gelijk: de Belangenvereniging TU Noord en de Buurtvereniging Delftzicht hebben wel degelijk belang bij de ontwikkeling van het Schieoeversgebied. Het bestemmingsplan voor de tiny houses staat daar los van en de bezwaren die daarover gaan zijn ongegrond, aldus de Raad van State. Tijdens de zitting in november vorig jaar hebben de bewoners laten weten met de tiny houses op zich geen moeite te hebben, maar wel met het vermeende verband met het MER. Dat verband is er dus inderdaad niet volgens de rechter.

Omdat het MER door de Raad van State in deze uitspraak buiten beschouwing is gelaten, zijn de bezwaren daartegen niet gewogen. Die kunnen aan de orde komen in een volgende procedure die wel over de transformatie van Schieoevers Noord gaat. Zekerheid dat het MER voldoet is er nu dus nog niet.

Belangrijkste bezwaren van bewoners tegen het plan zijn de mogelijkheid van sterke verdichting met hoogbouw met veel extra autoverkeer door omliggende woonbuurten tot gevolg. Ook maken de verenigingen bezwaar tegen het feit dat de geplande hoogbouw in het plan Zuideinde niet is meegenomen in het MER. Mogelijk gaat dit punt nog een rol spelen bij de procedure over dit bestemmingsplan later dit jaar.

De gemeente Delft wordt veroordeeld tot vergoeding van de kosten omdat het onjuiste standpunt van de raad ertoe heeft geleid dat beroep is ingesteld. Door een aantal oppositiepartijen in de raad is bij vaststelling van het plan op 11 juli 2019 al gewaarschuwd voor een onjuiste handelwijze. Of de uitspraak politieke gevolgen krijgt zal moeten blijken.