

Tekst van de stichting Commissie Natuur en Milieu t.b.v. de Adviescommissie voor Bezwaarschriften - 19 november 2007

Opmerkingen vooraf:

- het mondelinge betoog is slechts een aanvulling op de reeks Bezwaarschriften (resp. dd. 25-02-2007, 25-05-2007, 28-07-2007 en 27-09-2007).
- De bezwaren tegen het bouwplan zijn in grote lijnen van principiële aard en zijn ook van toepassing op tal van andere Delftse bouw- en bestemmingsplannen. Het gaat ons in het geheel niet om kwesties van ontwerp of inpassing van het bestreden bouwplan.

Zelden zal er een gemeentelijk bouwplan zijn geweest, dat zozeer los staat van de afspraken die in het publieke domein zijn gemaakt over bouwen en ruimtelijke ordening als in dit plan. De tegenstrijdigheden met het beleid op lokale, regionale en landelijke schaal zijn zo in het oog lopend, dat men zich afvraagt hoe een bouwplan zover heeft kunnen komen.

- Voordat wij deze veelheid aan tegenstrijdigheden kort samenvatten, vullen wij ons bezwaarschrift van 27 september met nog enkele punten aan.

Van de zijde van de gemeente wordt in de verdediging van het verlenen van de bouwvergunning ontkend, dat de bestemmingswijziging van “groen- en overige bestemmingen” van het voormalige schoolplein en van het fraaie bosplantsoen zijn oorsprong vindt in de wens van het Mondriaan-bestuur om door verkoop van het terrein met een nieuwe bouwbestemming een **verbouwing van de school te kunnen financieren**. In **Bijlage 1** is te zien dat de projectleider in de Stadskrant van 30 april 2006 verkondigt dat “het onderwijsbelang boven (...) het individuele belang van de bewoners gaat”, daarmee niet alleen erkennend dat deze groene oase van belang is voor de omwonenden (iets dat nogal eens ontkend werd) maar vooral wat de werkelijke reden voor deze “herontwikkeling” is. Wij achten het bedrijven van stadsplanning op deze toevallige basis zeer bedenkelijk; men moet dan ook beducht zijn voor precedentwerking. (Overigens speelde in feite ook de herhuisvesting van bewoners van de Van Leeuwenhoeksingel een bizarre rol in de overhaaste planvorming.)

- Het hameren van de gemeente op het feit dat het terrein een “**privé-terrein**” zou zijn, is o.i. in het geheel niet ter zake. Het toekennen van bestemmingen door de gemeente staat los van de eigendomssituatie. Het is deze merkwaardige interpretatie die de stadsplanning in TU-noord en de bewoners veel schade dreigt te berokkenen. Omdat ook andere groene terreinen in het TU-noordgebied zg. “privé-terreinen” zijn, en de gemeente kritiekloos meewerkt aan de bestemmingswijzigingen die de huidige eigenaars wensen (eigenaars als TUDelft en Mondriaan die men overigens niet zonder bedenkingen als “privé” of particulier kan zien) dreigt voor het hele gebied een decimering van het openbaar groen bij een bevolkingstoename van 40%! Om het TU-noord bestemmingsplan ook maar enigszins in balans te houden, kan het gehele voormalige schoolterrein als groen- en speelvoorziening niet gemist worden. Zie ook **Bijlage 2**.

- Had de gemeente wél energie en wetenschappelijke inzichten gestoken in planologische onderbouwing van het project Maerten Trompstraat en van het TU-

noordgebied - en in het bijzonder ook alternatieven had onderzocht -, dan had men deze onbegrijpelijke onverschilligheid voor de belangen van bewoners en stadsnatuur niet aan de dag gelegd. Nu de gemeente bij de recente reeks nieuwe bestemmingsplannen slechts op verdichting van de stad heeft aangestuurd, dan komt het hoofd van het vakteam RO met het pleidooi “voor een bredere blik bij de aanpak en bouw van wijken” wel wat laat. “Er zijn nu wel heel veel losse bouwprojecten, maar wat betekent het voor een gebied”, zo vroeg hij zich af (zie **Bijlage 3**). Voor het TU-noordgebied wijzen wij op heel veel bouwprojecten (**Bijlage 4**) en een volstrekt achterwege blijven van analyses van wat het betekent voor het betreffende woongebied, in dit geval TU-noord.

Dat men daarbij over het hoofd ziet dat de eigen kaderstellende plannen, aanverwante beleidsnota's en collegeprogramma's met het bouwplan conflicteren, is niet minder dan onthutsend. De gemeente verschuilt zich wat dit betreft achter de “**beleidsvrijheid**” die men zou hebben, maar die beleidsvrijheid mag o.i. niet ontaarden in willekeur en moet een herkenbaar verband hebben met de beleidsstukken. Wordt afgeweken van bijvoorbeeld een ontwikkelingsvisie, een collegeprogramma of een nationaal ruimtelijk beleid, dan behoort dat in de ruimtelijke onderbouwing toegelicht te worden. Dat in het Ontwikkelingsplan de Ontwikkelingsvisie 2025 en de afwijking ervan zelfs niet genoemd wordt, is voor ons het bewijs dat men geen deugdelijk “plan” heeft gemaakt.

Tenslotte merken we op dat de weg naar de bouwvergunning nog ernstig ontsierd is door de uitvoering van de **kap van bomen (w.o. 17 lindes) en struiken op 15 januari jl. zonder bouwvergunning**. De gemeente heeft bij monde van de projectleider verklaard dat men wel móest kappen omdat de kapvergunning dreigde te verlopen. Zelfs als het hier om een onberispelijk bouwplan zou gaan - wat in de verste verte niet het geval is - dan nog is zo'n handelwijze in strijd met het rechtsgevoel en met integer overheidshandelen.

Wij gaan vervolgens heel summier langs een reeks beleidsdocumenten en wijzen op aspecten waarmee het bouwplan Maerten Trompstraat op gespannen voet staat en die dus het verlenen van de bouwvergunningen in de weg staan.

Eerst die uit het planologische domein:

- **Ontwikkelingsvisie 2025**

p. 11 (bij sterke punten van Delft op zich): “ruimte voor verdichting in de TU-wijk.” [Commentaar: De kaartbeelden in het visiedocument sluiten de ruimte aan de Maerten Trompstraat nadrukkelijk uit, het gaat hier om terreinen van de Technische Universiteit.]

p. 14 (wonen in kennisstad): “Delft moet een aantrekkelijk woonmilieu bieden, zowel in de directe omtrek van het eigen huis als in de verdere omgeving.” (...) Bij Uitwerking: “Als gevolg van de Vinex zal het inwonertal de komende jaren dalen van 94.500 naar 89.000 rond 2003” (...) Bij Acties: “Herstructurering van wijken in samenwerking met corporaties; omzetting van minder gewilde gestapelde (huur)woonvormen naar meer marktconforme woonvormen, stadsvernieuwingsprojecten, differentiatie en upgrading woningaanbod, verdunning

huidige dichtheid en renovatie openbare ruimte: 1. Wippolder 2. Kuiperwijk 3. Popahof, 4. Gillis 5. Delfgauwse Wije.

[Commentaar: Zo aan de tekst op p. 14 van de Ontwikkelingsvisie 2025 al conclusies over het bouwen aan de Maerten Trompstraat te ontlenen zijn, dan toch vooral negatieve. Met de bevolkingsprognose sloeg men overigens de plank daverend mis. De Delftse bevolking bleef tot 2000 groeien tot 97.000, en daalde in 2003 tot 96.000 (dus nog altijd flink meer dan in 1997) en tot 95.000 in 2006.]

- Delfts Ontwikkelingsprogramma 2010-2015 (voor ISV-2, 2005-2009):

In § 3.2 over de sterke en zwakke punten: “Tenslotte kent Delft in het algemeen weinig ruim opgezette groenstedelijke wijken en woningen.” En: “Delft kent hier en daar enkele tekortkomingen met betrekking tot de omgevingskwaliteit.”

In § 3.3 over de kansen en bedreigingen wordt als fysieke kans aangedragen: “De stad Delft is compact”. (Geen logisch vertrekpunt voor nog grotere compactheid!). En bij de bedreigingen wordt vastgesteld: “Verder kan ook een te grote verdichting van bepaalde delen van de stad een bedreiging vormen voor de leefbaarheid in het algemeen.”

In het hoofdstuk Delft in 2015, een schets van de resultaten die men met dit beleid zegt te willen behalen, wordt de niet onevenwichtige benadering van het ontwikkelingsprogramma doorgetrokken. “Daarnaast is verdichting en intensief ruimtegebruik gerealiseerd en heeft waar mogelijk verdunning plaatsgevonden, bijvoorbeeld bij herstructurering om groen en water in de wijk te brengen.” En in het hoofdstuk met de programmatische uitwerking (§ over differentiatie woonmilieus, wordt “voldoende aanbod van woningen in een groen tuinstedelijk milieu” bepleit. Het noordelijk TU-gebied tenslotte wordt in § 5.7 geprezen “gezien de kwaliteiten van het gebied - monumentale bebouwing in een parkachtige setting”, een waardering die door het bestemmingsplan TU-noord op geen enkele wijze wordt beschermd en ondersteund.

- Beleidskader ISV (Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (VROM))

Onder 9 Omgevingskwaliteit: “Het rijk verwacht van de gemeenten speciale maatregelen om te komen tot meer en betere groenvoorzieningen in de dagelijkse leefomgeving en in de stad als geheel. Voor grotere groenprojecten in de stad maakt het rijk aparte afspraken met de betrokken gemeenten. In de ontwikkelingsprogramma’s geven de gemeenten aan hoe deze projecten samenhangen met het groen buiten de stad en hoe ze worden beheerd en ingericht. Ook gaan de gemeenten in op de ecologische waarde van de groenprojecten en de mogelijkheden voor recreatie.”

En onder 11 Zorgvuldig ruimtegebruik: “De gemeente geeft in het ontwikkelingsprogramma aan welke (woon)gebieden kunnen worden verdund en welke verdicht. Verdichting is vooral gewenst rond stedelijke vervoersknooppunten.”

VROM neemt het stedelijk groen in het kader van de stedelijke vernieuwing zeer serieus. De tekst van het beleidskader ISV (1999) wees daar al op, maar bijvoorbeeld ook met de nieuwe brochure “Met groen meer stad, nieuwe impulsen voor stedelijk groen” (**Bijlage 5**) en een aanstaand initiatief van de ministeries van LNV en VROM samen (juni 2007) moet de pogingen van het Rijk ondersteunen om de onbedoelde ontwikkelingen bij gemeenten te corrigeren.

- Nota Ruimte

De Nota Ruimte is zowel van belang wegens de groennorm van 75 m² openbaar groen per wooneenheid *binnen* de bebouwde kom als ten aanzien van compact bouwen. Wat het compacte bouwen betreft lijken de Delftse bouwprogramma's slechts gericht op het vergroten van het inwonertal en niet op de kwaliteit en verdeling van de woningcategorieën en de woonomgeving. Dat verklaart o.i. dat de ruimtelijke onderbouwing van veel ontwikkelingsplannen en gebiedsvisies zo zwak is. De stedelijke groennorm van 75 m² per wooneenheid wordt algemeen aanvaard voor nieuwe wijken, maar er behoort ook onmiskenbaar een signaal van uit te gaan dat waar het stadsgroen aanmerkelijk minder is, geen verdere achteruitgang acceptabel is. In TU-noord begaat de gemeente de dramatische vergissing dat een wijk met veel te weinig groen, een toeneming van het aantal bewoners van 40% gepaard ziet gaan met verdere vermindering van het wijkgroen, niet alleen als deel van het aantal inwoners, maar in absolute zin. Dat TU-noord daarenboven veel straten kent die lang niet aan de luchtkwaliteitseisen voor 2010 voldoen, maakt deze "ontgroening" des te onbegrijpelijk en riskanter.

Beleidsstukken aangaande andere domeinen:

- **Bomennota 2004 en evaluatie Bomenbeleid (2007)**

In het Bomenbeleid 2004 is een van de uitgangspunten dat het Delftse boemenbestand op peil blijft. In geen van de ontwikkelingsplannen (Maerten Trompstraat, Sporthal Buitenhof, TU-noord, Abtswoude 42) wordt echter aandacht besteed aan de omvangrijke bomenkap die krachtens deze doelstelling van de Bomennota gecompenseerd zou moeten worden. In de recente evaluatie Bomenbeleid vraagt het gemeentebestuur zich af hoe het toch komt dat per jaar 600 bomen "uit het Delftse stadsbeeld verdwijnen" en men zoekt het o.a. in de slechte afstemming tussen de ambtelijke diensten. Men hoeft evenwel maar een blik in de ontwikkelingsplannen te werpen ...

- **Ecologieplan 2004-2015**

De hoofddoelstellingen in het Ecologieplan zijn

- het realiseren en uitbouwen van een kwalitatief hoogwaardige ecologische structuur;
- het handhaven van een evenwichtige verhouding tussen natuur en bebouwing, rekening houdend met bereikbaarheid en natuurlijke kwaliteit van gebieden.

[Commentaar] Helaas is er van dit ecologieplan tot dusver nog geen voorbeeld van een positieve inzet te vinden. De bomenkap aan de Maerten Trompstraat is in de verleende kapvergunning verdedigd met het argument dat de bomen (en struwelen niet te vergeten) niet behoorden tot de ecologische hoofdstructuur. Het groen in de ecologische hoofdstructuur is al evenmin veilig, zoals is te zien aan het Zuidplantsoen, de Gebiedsvisie Voorhof Zuid-West en het Ontwikkelingsplan Abtswoude 42. De *werkelijke* bedoeling van het ecologieplan kan men in het partijkrantje van de toenmalige wethouder (feb. 2006) lezen: "de nota over de Ecologische hoofdstructuur (wordt) bepaald welk groen belangrijk is voor de ecologie in de stad en welk groen niet. Indirect bepaalt dit dus op welke open plekken nog bouwmogelijkheden zijn." De notie van een evenwichtige verhouding tussen natuur en bebouwing, vooral ook op wijkniveau, leefde dus niet erg bij het toenmalige gemeentebestuur.

- Coalitieaccoord

Spectaculair is de strijdigheid met het coalitieaccoord, met de passage “In alle bouwprojecten gebruikt Delft de beschikbare grond intensief, om **extra ruimte te maken voor openbaar groen.**” In TU-noord evenwel worden de bouwprojecten (ruim 2000 wooneenheden) *alle* uitgevoerd zonder deze extra ruimte te scheppen. Groene terreinen aan de Maerten Trompstraat en aan de oostelijke kant van de Julianalaan, beide juridisch gesproken geen gemeentelijk groen, bieden de gemeente bij uitstrek de kans om bij de intensivering en functieveranderingen in TU-noord en TU-midden daadwerkelijk invulling te geven aan de mooie woorden. Want anders voldoet de lokale overheid niet meer aan redelijke eisen van voorspelbaarheid en democratische legitimatie.

Slot

Wij beschouwen de groene ruimte aan de Maerten Trompstraat als onontbeerlijk bij het onacceptabele verlies aan groen en leefomgevingskwaliteit in het gehele TU-noordgebied, waar het door de gemeente vastgestelde Bestemmingsplan voor zal zorgen - als het plan onverhoopt de hindernissen bij provincie en Raad van State zou passeren.

Het bouwen van 7 kavels aan de Maerten Trompstraat gaat ten koste van rijke stadsnatuur en van de “groene setting” van de zeeheldenbuurt. Het “toevoegen” van de zeven “grondgebonden” woningen verandert de zeeheldenbuurt juist van een zeer gevarieerd woningbestand in een groene omgeving naar een gevarieerd woningbestand in een “stenen setting”. Wat als een “kwaliteitsimpuls” wordt gepresenteerd in het ontwikkelingsplan, betekent een aantasting van de kwaliteit van een smaakvolle wijk met een gevarieerde mix van woningen.

Bij het opmaken van de balans van stedelijk groen en bouwen in het gehele TU Noordgebied (Ecologieplan: het handhaven van een evenwichtige verhouding tussen natuur en bebouwing) blijkt overduidelijk dat een groene bestemming van het gehele terrein achter het schoolgebouw niet gemist kan worden. Het bestemmingsplangebied dreigt uit te komen op slechts 10 m² openbaar groen per huishouden. Wij wijzen op gegevens van het Natuur- en Milieucompendium, die op 11 m² per huishouden uitkomt, en op onze eigen analyse: als aan de ongeveer 4600 woonruimtes in TU-noordgebied voor 2011 nog 2099 eenheden zijn toegevoegd, betekent het dat dit stadsdeel terugzakt van 15 m² naar 10,3 m² groen per woonruimte. Waar voor nieuwe wijken 75 m² groen per woonruimte de norm is, is het voor bestaand stedelijk gebied niet acceptabel dat het openbaar groen wordt opgeofferd. Omdat het gebied ook al nauwelijks oppervlaktewater kent, is er ook wat dit betreft een grote opgave die verdichting uitsluit.

Stichting Commissie Natuur en Milieu,
19 november 2007