

Bestemmingsplan Binnenstad 2012 vastgesteld

In de vergadering van de gemeenteraad van Delft op donderdag 27 juni 2013 is dan eindelijk het Bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld.

Het bestemmingsplan legt de bebouwingmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden van het gebied vast en omdat de binnenstad grotendeels beschermd stadsgezicht is, dient het bestemmingsplan ten aanzien van de bebouwing en de stedenbouwkundige structuur *voldoende bescherming* te bieden. Een bestemmingsplan bestaat uit een deel **toelichting**, waarin de historie, de huidige situatie en de toekomstige ontwikkelingen worden beschreven, een deel met de **regels**, waarin de bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen over wat er waar gebouwd mag worden en waarvoor gronden en gebouwen mogen worden gebruikt, en een **plankaart** – of juister gezegd sinds de wettelijke invoering van het systeem van digitale bestemmingsplannen: een **digitale "verbeelding"**, waarvan de papieren plankaart een min of meer complete weergave is.

Al in het begin van het jaar 2011, dus meer dan 2 jaar geleden, heeft de Commissie Behoud Stadsschoon de samenwerking gezocht met de bewoners- en belangenverenigingen die actief zijn in de binnenstad om te inventariseren waar, in de afgelopen tijd, de knelpunten zijn gesignaleerd bij het gemeentelijke beleid t.a.v. de vergunningaanvragen van herbouw- en nieuwbouwplannen en het gebruik van de openbare ruimte.

Knelpuntennota

In maart 2011, bij de eerste mogelijkheid tot overleg met vertegenwoordigers van de gemeente (Stadslab I), is al meteen de Knelpuntennota aan de desbetreffende wethouder aangeboden. Als belangrijk knelpunt werd opgevoerd : het beschermen en in stand houden van de historische binnenstad onder de toenemende druk van de commerciële activiteiten, zoals de uitbreiding van het aantal terrasboten, horecaterrassen en de toename van het aantal evenementen, met als voornaamste doelstelling om toch vooral zoveel mogelijk bezoekers naar die binnenstad te krijgen onder het motto *'de binnenstad is van iedereen'*.

Er zijn daarna nog veel momenten van overleg gevolgd, in wisselende samenstelling, waarna op 15 november 2011 het eerste *voorontwerp* Bestemmingsplan Binnenstad werd gepresenteerd.

De reactie van onze CBS, dd. 11 jan. 2012 was niet mis op dit voorontwerp !

- **Grote verontrusting** over het grote gebrek aan bescherming van de historische waarden
- **Geschoktheid** over de mate waarin afwijkingen van de planregels mogelijk zijn
- **Ernstige kritiek** op de vage randvoorwaarden voor de kansenlocaties, dat zijn de witte plekken in een bestemmingsplan waar nog gebouwd mag worden.
- **Teleurstelling** over de geringe mate waarin de ideeën, geuit bij de verschillende overleggen in het plan zijn terug te vinden
- **Onaangenaam verrast** door het grote aantal fouten, slordigheden, omissies in kaartbeeld, regels en toelichting.
- Maar ook de **Bereidheid** van de kant van CBS om daadwerkelijk bij te dragen aan het verbeteren van het plan.

In de loop van 2012 is van de kant van de gemeente het initiatief genomen om de vertegenwoordigers van de belangenverenigingen, waaronder CBS, als gesprekspartner te accepteren, met als resultaat dat veel van de door CBS aangedragen voorstellen hebben geleid tot aanpassingen in de Toelichting en de Regels.

Op 27 nov. 2012, dus weer een jaar, later werd het *ontwerp* Bestemmingsplan Binnenstad vrijgegeven voor inspraak, naar aanleiding waarvan CBS opnieuw een uitgebreide reactie heeft verstuurd aan de gemeenteraad.

Verbeteringen

In deze reactie dd. 16 jan. 2013 wordt met vreugde geconstateerd dat op veel van de eerder door ons genoemde punten *verbeteringen* zijn aangebracht, maar dat daarbij onze **Verontrusting** nog niet geheel is weggenomen. De bezorgdheid blijft over de grote ruimte die aan marktontwikkelingen lijkt te worden geboden in relatie tot de bescherming van de cultuurhistorische waarden en structuren.

De **Geschoktheid** is misschien iets afgenomen, maar wij blijven van mening dat de mogelijkheden tot afwijking van de planregels te ruim zijn en te weinig duidelijk aan criteria zijn gebonden.

Voor wat betreft de **Ernstige Kritiek** blijven wij bij ons standpunt dat bij de ontwikkeling van de zgn. kansenlocaties er wel degelijk ruimtelijke criteria en randvoorwaarden zouden moeten worden vastgelegd waaraan de bouwplannen kunnen worden getoetst.

De **Teleurstelling** is veranderd in de **Waardering** voor de betere communicatie met de gemeente, al is ons duidelijk geworden dat niet alle wensen zullen worden gehonoreerd.

En de **Onaangename Verrassing** door het grote aantal fouten, met name in het kaartbeeld, blijft ondanks diverse verbeteringen gehandhaafd. Leden van CBS hebben zich intensief bezig gehouden met het verbeteren van de aanduidingen op de plankaart, wat door de gemeente zeer op prijs werd gesteld.

Het resultaat

In mei 2013 wordt dan het uiteindelijke resultaat gepubliceerd : *het bestemmingsplan Binnenstad 2012*.

Met enige tevredenheid valt te constateren dat op meerdere punten op de kritiek van CBS is ingegaan, waardoor zowel de toelichting als de regels zijn aangepast. En dan gaat het over het aanscherpen van de beschrijving van de historische stedenbouwkundige structuur, het beter verankeren van de functie van het beschermd stadsgezicht, het versterken van de woonfunctie, minder bebouwingmogelijkheden van de binnenterreinen, en het opnemen van de beeldbepalende bomenstructuren langs de grachten.

Met het opnemen in de bijlagen van de zônekaart, waarbij per grachtenvak wordt aangegeven waar terrasboten mogen worden aangemeerd, en de terraszônekaart, waarbij wordt aangegeven waar - onder voorwaarden - horecaterrassen kunnen worden ingericht, is een grote wens van CBS gehonoreerd.

CBS heeft er sterk voor gepleit om ook voor de nieuw te ontwikkelen gebieden, de z.g. kansenlocaties, randvoorwaarden te formuleren en eisen te stellen aan de bouwkundige invulling. Daarvoor hebben wij geen steun gekregen.

Niet meer regelen dan nodig is en ruimte bieden aan de marktontwikkelingen is het antwoord van de gemeente hierop.

Bij de belangrijkste bouwregels is ook een artikel met een afwijkregel opgenomen. Afwijking van de regels wordt veelvuldig toegestaan op voorwaarde dat *geen onevenredige afbreuk* wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde aan pand of omgeving of *geen onevenredige aantasting van een monument*.

Evenredige aantasting

Wat is dan een *evenredige aantasting* mag men zich afvragen. En wie besluit er over die *evenredige afbreuk* of *evenredige aantasting* ?

Een duidelijk antwoord op deze vraag is niet gekomen en in dat opzicht is de bescherming dus flinterdun. Of er met dit bestemmingsplan *voldoende bescherming* wordt geboden voor het behoud van de cultuurhistorische waarden zal de toekomst leren.

Historische bruggen

Bij de inspraakmogelijkheid van de gemeenteraad heeft de voorzitter van CBS Peter Jonquière alsnog een paar geschilpunten naar voren gebracht.

Een ervan was het niet opnemen van alle al of niet historische bruggen op de plankaart en vooral het eventueel bouwen van nieuwe bruggen niet uitsluitend aan B&W en de Commissie welstand over te

laten maar door de gemeenteraad te laten besluiten door middel van een (post)zegelbestemmingsplanwijziging. Bruggen worden in dit plan ondergebracht bij Verkeersdoeleinden en de meeste voetgangersbruggen, die onlosmakelijk deel uitmaken van het historische beeld van de stad, waren niet beschreven of opgenomen.

Steun

In de al genoemde gemeenteraadsvergadering van 27 juni heeft de gemeenteraad bij bijna unaniem gesteunde motie conform het CBS voorstel besloten. Een ander door CBS aangedragen heikel punt, het wèl mogelijk maken van tuinmuren in de binnenstad, hoger dan 1 meter (!), langs stegen en andere openbare ruimte was door wethouder Guldemonnd al eerder toegezegd. De Raad ging niet in op de CBS zienswijze dat in het bestemmingsplan zelf zou moeten worden opgenomen dat in stegen geen uitstekende bouwdelen mogelijk moeten zijn, omdat de “gladde steeg wanden” juist zo typerend zijn voor de historische stedenbouwkundige structuur van de binnenstad. De enige mogelijkheid daar nu nog iets aan te veranderen is een beroep bij de Raad van State. Dat zal door CBS zeker worden overwogen. Al met al kunnen wij - CBS, Delfia Batavorum en allen die het gebouwde erfgoed in de binnenstad een goed hart toedragen - tevreden zijn over het behaalde resultaat van al deze inspanningen gedurende een tijdperiode van bijna twee-en –een –half-jaar.

Commissie Behoud Stadsschoon – 28 juni 2013