

Belangenvereniging Binnenstad Noord

Rietveld 15

2611 LG Delft

tel.: 015-2146848

e-mail: bestuur@binnenstadnoord.nl

webadres: www.binnenstadnoord.nl

Aan: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delft

I.a.a. : De gemeenteraad van Delft

Winkeliersvereniging De Klis

De belangenvereniging De Oude en De Nieuwe Delf

De belangenvereniging Zuidpoort

Delft, 19 december 2016

Kenmerk: BBN2016-19

Onderwerp: Verkamering Choorstraat 32-34

Referten: a. Brief d.d. 23 september 2016 Verkamering binnenstad Delft

b. Brief BBN2016-17 d.d. 7 december 2016 Fietsparkeerprobleem in de binnenstad van Delft, cijfers en overwegingen ter oplossing

Geacht college,

Verkamering kan tot verschillende problemen leiden, zoals:

- overlast (geluidshinder, fietsen);
- leefbaarheid, perceptie van “achteruitgang van de straat” ;
- onttrekking grotere woningen aan de reguliere woningvoorraad.

Wij zijn groot voorstander van terughoudendheid in verdere verkamering in de binnenstad; de druk is op veel plekken nu al te groot. U bent bezig hiervoor beleid te formuleren. Hier zijn wij hier zeer verheugd over.

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor Choorstraat 32-34, publicatiedatum 15 december 2016. Choorstraat 32 is een rijksmonument, Choorstraat 34 is een gemeentelijk monument . Beide panden hebben nu conform het bestemmingsplan op de begane grond winkelruimte en op de verdiepingen woonruimte (m.u.v. het achterhuis nummer 32 dat ook op de etage een winkelfunctie heeft). Volgens de aanvraag zal het pand aan de Choorstraat 32-34 worden verbouwd tot dubbele winkelruimte en een studentenhuus. Een studentenhuus is zogenaamde onzelfstandige woonruimte. Het betreft dus verkamering. Het studentenhuus zal bestaan uit 10 tot 11 kamers en een gezamenlijke woonkamer en keuken. Een tweetal van de kamers zal zich bevinden op de begane grond van Choorstraat 32. De overige kamers bevinden zich op de eerste en tweede verdieping van de panden.

Wij hebben ten aanzien van omgevingsvergunningaanvraag de onderstaande opmerkingen.

1. Het is het zoveelste geval van verkamering in de binnenstad en in de Choorstraat in het bijzonder. Wij zijn voorstander van het reguleren van verkamering, dit hebben wij ook eerder aangegeven, refereert a. De druk op de Choorstraat is al te groot.
2. Op de tweede verdieping worden de zolder van pand nummer 32 en de bovenste etage van pand nummer 34 verbonden door middel van een passage. Hiervoor zal in de kapconstructie van pand nummer 32, het rijksmonument, en de zijgevel van pand nummer 34 een opening gemaakt worden. Wij vinden dit tussenlid niet passen bij een monument, daarbij heeft het ramen aan straatzijde. Wij vinden dat hiervoor advies gevraagd moet worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).
3. Volgens de aanvraag wordt een gedeelte van de winkelruimte van Choorstraat 32 op de begane grond verbouwd tot twee studentenkamers de nummers 10 en 11, zie de bijlage 1. Het bestemmingsplan zegt hierover:
5.4.1 Verticale bestemming a. het wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ook wonen op de begane grond is toegestaan.
De bestemmingsplankaart geeft daar geen aanduiding 'wonen', dus volgens het bestemmingsplan is wonen op de begane grond daar niet toegestaan. De twee kamers op de begane grond de nummers 10 en 11 kunnen slechts gerealiseerd worden na een formele bestemmingswijziging. Hiervan zijn wij een tegenstander. U bent degene die zo'n bestemmingswijziging kan accorderen, dit hoeft u natuurlijk niet te doen. De procedure voor zo'n bestemmingswijziging is de Kruimelregeling.
4. De brandvluchtweg van de kamers nummers 10 en 11 op de begane grond van Choorstraat 32 gaat volgens het plan via de trap naar de eerste verdieping en een eindje verder via een volgende trap weer naar beneden. Dit komt ons onlogisch en gevaarlijk over. Wij nemen aan dat de Brandweer hier aandacht aan zal schenken.
5. Het plan kent geen fietsenberging. Dit betekent dat er een tiental fietsen op straat, en tegen gevels en bomen geparkeerd gaan worden in de Choorstraat en/of om de hoek in de Cellebroerbroerstraat. Hier staat het al vol met fietsen van kamerbewoners. zie bijlage 2. Hierdoor is er nauwelijks ruimte voor winkelend publiek om de fiets te stallen. Dit alles is slecht voor de doorstroming en de veiligheid. Wij hebben u dit ook gemeld via het rapport Fietsparkeerprobleem in de binnenstad van Delft, refereert b. U heeft aangegeven voor de zomer 2017 met een notitie te komen voor een samenhangende aanpak van het fietsparkeren in de binnenstad. Een nota met visie, actie en een hieraan gekoppeld budget. De aanpak zal de drie pijlers preventie, capaciteit en handhaving hebben.
6. In de concept-besluitenlijst van de openbare overlegvergadering van de commissie Ruimte en Verkeer dinsdag 11 oktober 2016 staat naar aanleiding van het onderwerp Kruimelregeling: *Wethouder Hekker gaat in op de inbreng van de commissie en beantwoordt gestelde vragen. Zij merkt op*

dat het goed is de raad te informeren over gevoelige dossiers, zoals het afgelopen jaar ook al is gebeurd. Het college dient zijn antennes af te stellen op deze gevoeligheid. Wethouder Hekker zegt toe de raad vooraf op politiek gevoelige dossiers waarop de kruimelregeling van toepassing is te informeren als het de procedure niet in de weg staat. De besluitvorming is een uitvoeringsbevoegdheid. Waar mogelijk zal de wethouder actiever acteren als de ontwikkelaar hierin tekortschiet.

Naar onze mening is de omgevingsvergunningaanvraag voor Choorstraat 32-34 een politiek gevoelig dossier.

Wij hebben vier verzoeken:

- Informeer de raad over deze politiek gevoelige aanvraag. Procedureel gezien kunt u indien nodig de standaard behandelingstermijn van acht weken met zes weken verlengen. Of, als u advies vraagt bij de RCE, dan geldt automatisch de uitgebreide voorbereidingsprocedure.
- Wij weten dat er nog geen nader beleid is ten aanzien van verkamering en daardoor ook niet ten aanzien van het voorzien in fietsenstalling bij verkamering. Wij verzoeken u contact op te nemen met de aanvrager met het verzoek om wel een fietsstalling te realiseren in plaats van het probleem op de buurt af te wentelen door het gewoon op straat zetten van de fietsen. Niet geschoten is altijd mis. Wij verzoeken om dat nu te doen. Nu kan de aanvrager zijn plan nog relatief eenvoudig aanpassen. Als de vergunningsprocedure achter de rug is gaat dat veel lastiger.
- Een andere optie is de winkelruimte Choorstraat 32 in gebruik te nemen als fietsenstalling; qua bestemmingsplan mag dit. Dit zou dan een samenwerking tussen gemeente en aanvrager moeten worden. Dit om ook stallingruimte te creëren voor de vele andere op straat geplaatste bewonersfietsen in de Choorstraat en Cellebroerstraat. Wij verzoeken u dit in overweging te nemen.
- Grote prioriteit te geven aan beleid met betrekking tot verkamering, bijvoorbeeld door op korte termijn een voorbereidingsbesluit met beschermende werking te nemen ter voorbereiding van een facetbestemmingsplan verkamering.

Wij zijn erg benieuwd naar uw reactie.

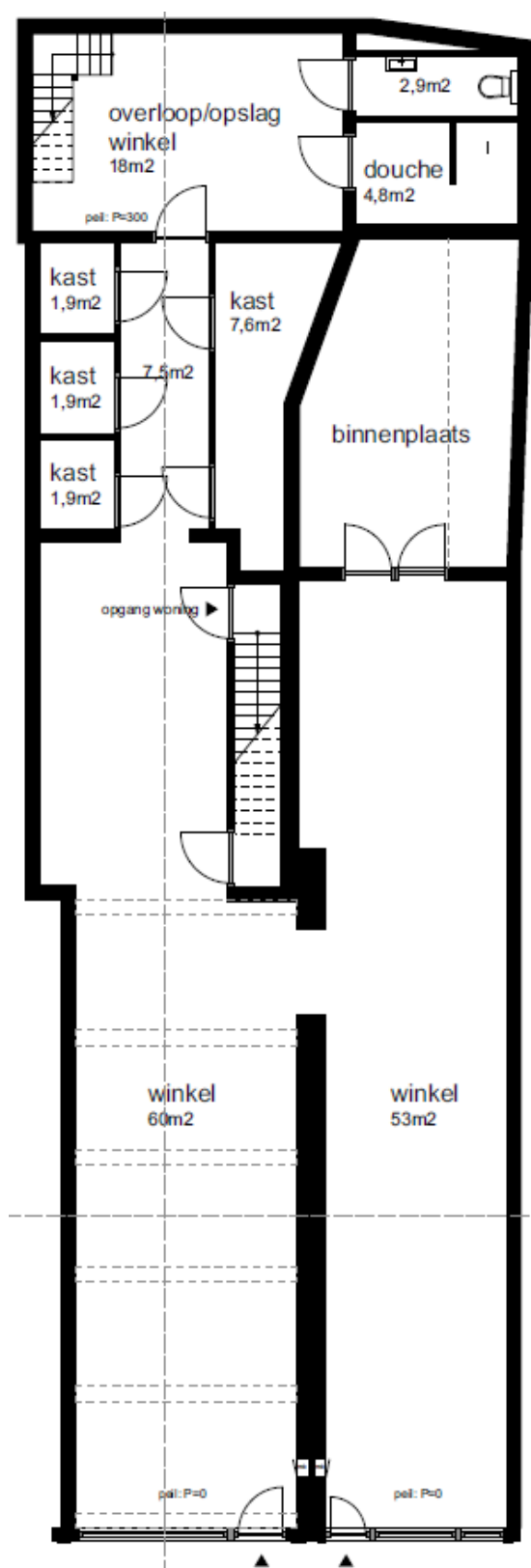
Met vriendelijke groeten,

de Belangenvereniging Binnenstad Noord

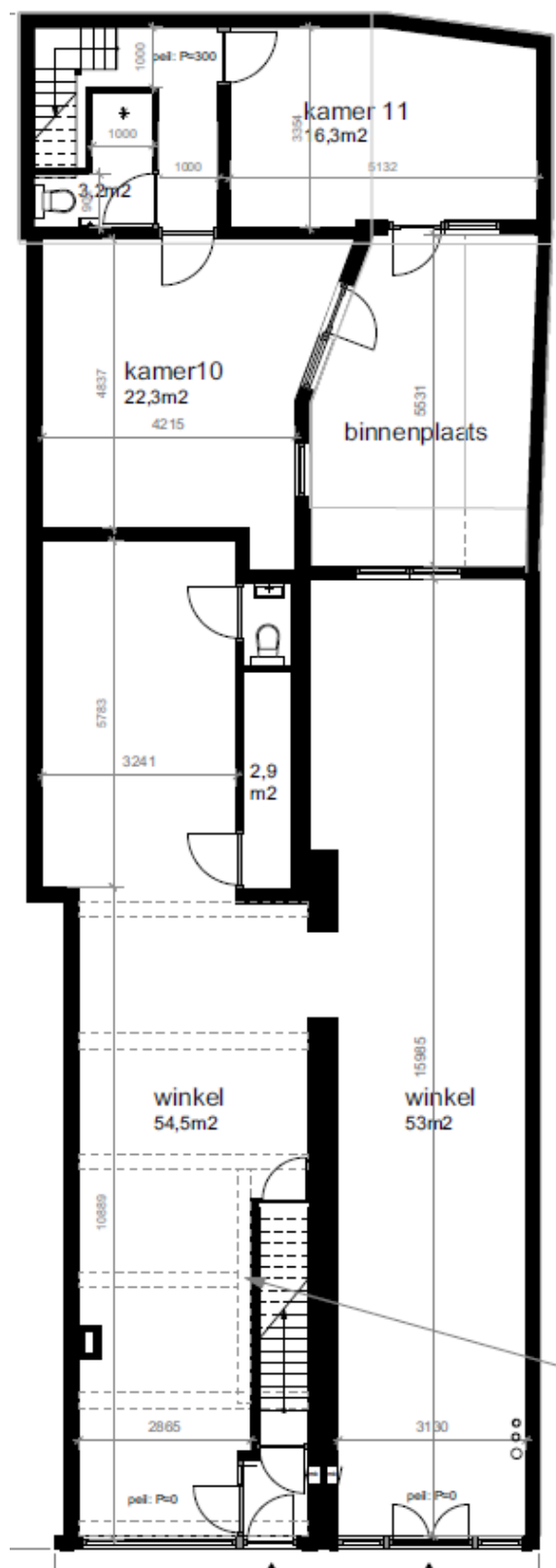
J.T. Gravesteijn
voorzitter

H. van Bodegom
secretaris

Bijlage 1: Begane grond Choorstraat nummers 32 en 34



nr. 32 nr. 34
Bestaande situatie



nr. 32 nr. 34
Nieuwe situatie

Bijlage 2: Bewonersparkeren zondagochtend 9.30 uur.



Choorstraat



Cellebroerstraat