

Belangenvereniging Binnenstad Noord

Rietveld 15

2611 LG Delft

tel.: 015-2146848

e-mail: bestuur@binnenstadnoord.nl

webadres: www.binnenstadnoord.nl

Aan: De gemeenteraad van Delft

Postbus 78

2600ME delft

Delft, 1 februari 2021

Kenmerk: BBN2021-1

Onderwerp: Zienswijze ontwerp structuurvisie Omgevingsvisie Delft 2040

Geachte raad,

De Belangenvereniging Binnenstad Noord is de belangenorganisatie voor het noordelijk deel van de Delftse binnenstad, met ruim 350 leden. De vereniging zet zich in voor het behoud en de bevordering van een goed woon-, leef- en werkklimaat in het noordelijk deel van de binnenstad en komt op voor de belangen van de bewoners. Als Belangenvereniging Binnenstad Noord hebben we met belangstelling kennisgenomen van de ontwerp structuurvisie Omgevingsvisie Delft 2040, en geven we bijgaand graag onze zienswijze.

De kern van onze inbreng:

De structuurvisie Omgevingsvisie Delft 2040 is ambitieus, maar biedt onvoldoende perspectief voor de bewoners in de binnenstad van Delft. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dient tenminste het behoud van de woonfunctie en de kwaliteit van de woonfunctie een belangrijk uitgangspunt te zijn. Daartoe moet de visie op diverse terreinen aangevuld worden, en niet leunen op alleen een economische visie op de binnenstad.

Een forse toename van de levendigheid, het aantal woningen en arbeidsplaatsen in de binnenstad, mag niet gepaard gaan met een afname van de verblijfskwaliteit voor bewoners, de kwaliteit van de woonomgeving en de woonkwaliteit en is daarom voor ons geen goed uitgangspunt voor een ruimtelijke visie op het deelgebied binnenstad.

Binnenstadsvisie is geen ruimtelijke gebiedsvisie

De ontwerp structuurvisie verwijst naar de bestaande gebiedsvisie voor de binnenstad uit 2012 (Visie en agenda binnenstad 2020 vitaal en gastvrij), die zou worden geactualiseerd, zie blz. 99.

Deze visie uit 2012 is echter geen integrale gebiedsvisie; zoals de inleiding van die visie zelf ook stelt: het is een economische visie op de toekomst van de binnenstad. Alleen een actualisering van deze visie kan nooit de gebiedsvisie voor de binnenstad zijn: er moet een ruimtelijke visie op de binnenstad gemaakt worden.

Als bewonersbelangenvereniging zijn we nog niet betrokken bij deze kennelijk op handen zijnde actualisatie en hebben we geen zicht over het proces dat voor deze actualisatie gevolgd wordt.

In verband hiermee hebben we twee vragen aan u als raad:

1. Is de gemeente van plan wel een integrale binnenstadsvisie te maken?
2. Op welke wijze vindt u dat het participatieproject hiervoor wordt opgezet?

Wonen in de binnenstad onderbelicht

In de ontwerp visie staat nu:

“De binnenstad laten we in principe bestaan zoals deze is. De binnenstad blijft de compacte huiskamer van Delft waar men elkaar kan ontmoeten en is in 2040 beter bereikbaar, leefbaarder en levendiger. Er is extra oog voor het verduurzamen van waardevol erfgoed en het ontwerpen en onderhouden van een buitenruimte die, passend bij het historische centrum, meer gericht is op de voetganger en ontmoeting.”

De binnenstad van Delft heeft allerlei kwaliteiten. De structuurvisie Omgevingsvisie Delft 2040 heeft **onvoldoende aandacht** voor het belang van de woonfunctie van de binnenstad. De binnenstad is niet alleen de huiskamer van Delft, het is ook een plek waar 12.440 mensen¹ wonen.

Delft heeft op 1 jan 2020 103.659 inwoners²; hiervan is 12 % woonachtig in de binnenstad. Op een oppervlakte van 1,36 km² wonen 12.440 inwoners. De binnenstad is daarmee een van de dichtstbevolkte wijken van Delft. Zonder bewoners is er geen binnenstad: de bewoners zijn verreweg de grootste investeerders in het vastgoed waar de binnenstad haar toeristische aantrekkingskracht aan ontleent.

Dat bij de koers voor de binnenstad staat “De relatie met Stichting Centrummanagement is goed onderhouden.”, doet afbreuk aan de vele andere belanghebbenden in de binnenstad. De gemeente dient met alle partijen in de binnenstad een goede relatie te onderhouden en handelt in feite in strijd met het uitgangspunt van de Omgevingswet waarin aan participatie (met en door alle betrokkenen) groot belang wordt gehecht.

In verband hiermee hebben we de volgende vraag aan u als raad:

3. Hoe ziet u de relatie van de gemeente met de belanghebbende partijen in de binnenstad?

De beperkte aandacht voor het wonen blijkt ook uit het spinnenweb op blz 105, zo is de tekst bij de as die gaat over wonen (Delft waar het goed en gezond leven is; sterke en leefbare wijken met goede en voldoende woningen voor iedereen) bij binnenstad niet vanuit de woonkwaliteit voor de bewoners van de binnenstad zelf beschreven: “Het centrum is de huiskamer van de stad en in onze huiskamer zetten we fors in op leefbaarheid, levendigheid en ontmoeting.”

Fors inzetten op levendigheid mag niet ten koste gaan van de woonkwaliteit.

¹ <https://allecijfers.nl/wijk/wijk-11-binnenstad-delft/>

² <https://allecijfers.nl/gemeente/delft/>

Fors inzetten op levendigheid kan bovendien de kwaliteit als 'huiskamer' onder druk zetten.

We pleiten er voor er ook op in te zetten dat andere plekken in de stad zich tot 'huiskamer' ontwikkelen, we zien concrete mogelijkheden op de TU campus en rond In de Hoven. De structuurvisie moet nadrukkelijk ook die ambitie bevatten. In verband hiermee hebben we de volgende vraag aan u als raad:

4. Hoe ziet u de bijdrage van de andere wijken in Delft aan de huiskamerfunctie, in het bijzonder bij de verwachte groei van het aantal inwoners en de bedrijvigheid in de stad?

Gezondheid

Ten opzichte van de Wet ruimtelijke ordening vraagt de nieuwe Omgevingswet veel meer aandacht voor het aspect gezondheid in relatie tot de fysieke leefomgeving. In die zin geeft de samenvatting van de Delftse koers (zie blz. 7) een goede beschrijving ter invulling van het gezondheidsaspect. Citaat: "De fysieke leefomgeving moet bijdragen aan de gezondheid van iedere Delftenaar. We dringen negatieve milieueffecten terug en richten ons op een gezond ingerichte leefomgeving. Het buitengebied is altijd goed bereikbaar. In 2040 is de buitenruimte in en om de stad voor mens, plant en dier op minimaal hetzelfde kwaliteitsniveau als nu." Op basis van dit uitgangspunt mag dus ook de bewoner van de binnenstad verwachten dat het voorgestelde beleid voor de binnenstad geen verlaging van het kwaliteitsniveau tot gevolg heeft en dat er zelfs maatregelen komen om negatieve effecten te verminderen. Van het voorgestelde beleid voor de binnenstad wordt nog op geen enkele manier hard gemaakt dat de doelen gesteld in de Delftse koers gehaald kunnen worden voor de bewoners van de binnenstad.

Omgevingseffectrapport

Doel van een Omgevingseffectrapport is de gevolgen van beleid zo goed mogelijk in beeld te brengen. Daarbij gaat het niet alleen om de verbeteringen maar ook op de doorwerking van voorgesteld beleid. Als het gaat om de ingrepen gericht op de binnenstad faalt deze rapportage. Op geen enkele manier wordt inzichtelijk gemaakt wat de gecombineerde gevolgen zouden kunnen zijn van de extra woningen en arbeidsplaatsen en de wijzigingen in bereikbaarheid, voor de bewoners van de binnenstad. Dit is een ernstige omissie en de effectrapportage dient op dit punt te worden aangevuld voordat de Omgevingsvisie verder in behandeling wordt genomen.

In verband hiermee hebben we de volgende verzoek aan u als raad:

5. In de effectrapportage zichtbaar te maken wat de gecombineerde gevolgen zouden kunnen zijn van de extra woningen en arbeidsplaatsen en de wijzigingen in bereikbaarheid, voor de bewoners van de binnenstad.

Woonkwaliteit in de binnenstad onderbelicht

Uit de structuurvisie spreekt de ambitie om de kwaliteit van vrijwel alle binnenstadsfuncties te verbeteren, behalve het wonen. De structuurvisie moet net zo goed perspectief bieden dat de woonkwaliteit van de binnenstad voor bewoners verbetert, ze mag in elk geval niet slechter worden. De voornemens die geformuleerd worden om het gebruik van de binnenstad te intensiveren legt extra beslag op de openbare ruimte. De claims op openbare ruimte van alle functies moeten in kaart gebracht worden. Voor de bewoners zou de ambitie van een Gezonde Binnenstad een essentieel onderdeel moeten zijn van de structuurvisie. Ontwikkelingen dienen daarop te worden beoordeeld.

Onderstaande punten zijn naar onze mening van belang zijn voor de woonkwaliteit in de binnenstad en daarom moeten deze worden meegenomen in de visie:

1. Verblijfskwaliteit van de openbare ruimte voor de bewoners:
 - a. De binnenstad kent veel kleine woningen met weinig of geen buitenruimte. De bewoners zijn in toenemende mate aangewezen op de openbare ruimte in de buurt om buiten te verblijven. Dit mede door de toename van het thuiswerken en de vergrijzing. De openbare ruimte moet daarom beschikbaar blijven voor verblijf en gebruik door bewoners en daarop beter toegesneden worden.
 - b. Veilige routes van de woning naar voorzieningen. Het moet voor elke bewoner van jong tot oud mogelijk zijn om veilig en prettig te voet of op de fiets boodschappen te doen, naar school, een speelplaats, het ov of een andere bestemming te gaan.
 - c. Meer en beter groen om in te spelen op klimaatverandering.
 - d. Vergroting van de biodiversiteit (flora en ook fauna) zoals vleermuiskasten, nestmogelijkheden voor vogels, kwaliteit van groen.
 - e. Realisatie van een zero emissie zone.
 - f. Beperken vervoersbewegingen.
2. Kwaliteit van de directe woonomgeving:
 - a. Geluidsbelasting. De huizen in de binnenstad zijn overwegend oud en hebben daardoor een slechte geluidisolatie:
 - i. iedere bewoner heeft recht op een stille kant; meer drukte op straat moet betekenen lagere geluidsbelasting op het binnenterrein;
 - ii. luchtwarmtepompen dienen als gevolg van hun geluidsproductie in de binnenstad niet toegepast te worden.
 - b. Gasten in de huiskamer dienen zich te gedragen; met andere woorden er is gericht beleid van de gemeente om overlast (misbruik van de huiskamer) te voorkomen.
 - c. Een balans tussen de woonfunctie en het terrassenbeleid, waarbij de ruimtelijke component meegenomen wordt in het beleid, zodat er in woongebieden minder kan qua openingstijden dan op de zwaardere horecagebieden.
 - d. Het bestemmingsplan binnenstad 2012 gaat uit van sfeergebieden, en gaat uit van het “vertrouwen en de noodzaak om meer dan in het verleden ruimte te geven aan ontwikkelingen in de markt”; de praktijk heeft met name een verdere toename van de horeca in de binnenstad gezien, waardoor de nagestreefde functiediversiteit op diverse plekken in de verschillende sfeergebieden toch onder druk is komen te staan. De visie moet een basis vormen om de functiediversiteit in het nieuwe bestemmingsplan / omgevingsplan beter te borgen. Voor ons belangrijke randvoorwaarden zijn:
 - i. geen verdere toename van horeca in de binnenstad;
 - ii. behoud van detailhandel in het winkelgebied, geen winkelmeters aan de binnenstad meer toevoegen.
3. Kwaliteit van het wonen:
 - a. Creëren van onzelfstandige woningen en micro-appartementen niet zonder vergunning mogelijk maken.
 - b. Stimuleren zelfbewoning:
 - i. terughoudendheid ten aanzien van toename B&B;
 - ii. geen permanente vakantieverhuur.

- c. Handhaven van sociale woningbouw in de binnenstad.
- d. Ruimte voor verduurzaming van de woning, regie op kwaliteit, experimenten hoe energietransformatie haalbaar te maken in de binnenstad, zonder dat dit ten koste gaat van het wonen.
- e. Binnenterreinen niet verder verdichten, maar vergroenen en ontstenen.
- f. Op binnenterreinen geen bouwvolume meer toevoegen.
- g. Stimuleren van de kwaliteit van woningaanpassing ten behoeve van:
 - i. klimaateisen, ruimtelijke behoefte (woning aanpassing t.b.v. werken aan huis bijvoorbeeld),
 - ii. vergroening privé buitenruimte, etc.

De kwaliteit van de historische binnenstad wordt voor een groot deel bepaald door de individuele bewoners. Ondersteuning van de bewoners met als doel de kennis te delen die door de individuele aanpak wordt opgebouwd en de architectonische kwaliteit van de ingrepen te optimaliseren.

Nadere vragen

Tenslotte zijn wij bij het doornemen van alle stukken punten tegengekomen die geen toelichting of onderbouwing hebben, zoals:

1. In de binnenstad zouden 1000 nieuwe banen gerealiseerd worden:
 - a. Aan wat voor banen wordt gedacht?
 - b. Welk ruimtebeslag hebben deze banen?
 - c. Waar wordt deze ruimte gevonden?
2. In de binnenstad zouden 300 nieuwe woningen gerealiseerd worden:
 - a. Aan wat voor soort woningen wordt gedacht?
 - b. Op wat voor locaties?
 - c. Waar wordt deze ruimte gevonden?
3. Waar wordt aan gedacht bij het toevoegen van openbare ruimte in de binnenstad?
4. De stad beter bereikbaar maken:
 - a. Wat wordt daarmee bedoeld?
 - b. Voor wie?
 - c. Ten koste van wat?

Bij ieder van deze punten dient minimaal aangegeven worden waar en hoe dat dan gerealiseerd zou kunnen worden. Als voorbeeld als de 300 nieuwe woningen vooral bereikt worden door verder splitsen van woningen in de binnenstad dan is duidelijk wat de gemeente voorstaat. Zijn de 1000 nieuwe banen vooral in de horeca dan is meteen zichtbaar dat de verpretparking van de binnenstad door de gemeente verder aangezwengeld gaat worden. Alleen op basis van de antwoorden op deze vragen is een echt oordeel te geven over de Omgevingsvisie.

Samenvattend

Met de ontwerp structuurvisie Omgevingsvisie Delft 2040 heeft de gemeente een ambitieus beleidsdocument gemaakt. De visie op de binnenstad is echter onderbelicht, en te eenzijdig gericht op de economische functie van de binnenstad. We verzoeken u als raad de woonkwaliteit voor de bewoners beter te borgen in deze visie, en zien uw reactie op bovenstaande inbreng met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten, de Belangenvereniging Binnenstad Noord



J.T. Gravesteijn
Voorzitter



H. van Bodegom
Secretaris