

22 januari 2019

Onderwerp: KNNV zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Oostsingel 181

Kenmerk: HAR 2019 01 22

College van B&W en gemeenteraad

Postbus 78

2600 ME Delft

Onder handhaving en verwijzing naar onze eerder ingediende zienswijze van 15 april 2018 en de aanvulling daarop van 24 november 2018 willen wij ook in reactie op de Verklaring Van Geen Bezwaar van de gemeenteraad nog het volgende toevoegen.

1. Juridische status Bestemmingsplan Noordoost 2017

Allereerst willen we opmerken dat projectontwikkelaar Vlek zeer positief heeft gereageerd op de in onze hierboven genoemde zienswijze m.b.t. het toepassen van meer dan de helft van de natuurvriendelijke maatregelen uit onze Lijst Natuur Inclusief Bouwen. Zie <https://www.knnv.nl/sites/www.knnv.nl/files/users/delfland/KNNV%20lijst%20Natuurlijk%20inclusief%20bouwen.pdf>

Desondanks blijven onze eerdere bezwaren overeind. De gemeenteraad heeft eerder in het proces een Verklaring Van Geen Bezwaar afgegeven m.b.t. de vereiste wijziging van het zeer recent vastgestelde Bestemmingsplan Noordoost 2017. Het gaat ons om de vraag wat er resteert van de door de wetgever beoogde bestuursrechtelijke zekerheid voor de belanghebbenden en omwonenden/bewoners op basis van het wettelijke karakter van een bestemmingsplan als een dergelijk plan, dat om de tien jaar moet worden vernieuwd, al direct na de vaststelling al weer onderhevig is aan ingrijpende vergroting van het te verhardenen/te bebouwen oppervlak op de onderhavige natuur- en cultuurhistorische locatie. In artikel 2.3. Toekomstige situatie van het Bestemmingsplan Noordoost 2017 zegt de gemeente (noot: arcering onzerzijds):

2.3 Toekomstige situatie

In het overwegend **consoliderende** bestemmingsplan zijn de woningen bestemd met een bouwvlak. Voor de niet woonbestemmingen is in het algemeen gekozen voor een flexibeler bestemmingsvlak met een bebouwingspercentage. **Het is niet de bedoeling dat daardoor veel bijgebouwd kan worden.**

In het bestemmingsplan is op de locatie Oostsingel 181 sprake van een verharding met een oppervlak van 115 vierkante meter en zal na realisatie van het plan circa 651 vierkante meter van het perceel verhard zijn. Bijna zes maal zo veel. Het Bestemmingsplan bevat al een flexibiliteitsbepaling, waarbij tot 10% van het bouwpercentage mag worden afgeweken, waarvan gebruik gemaakt had kunnen worden, maar gezien de grote overschrijding van de bebouwingsgrenzen moest een procedure tot wijziging van het recent vastgestelde Bestemmingsplan Noordoost 2017 worden ingezet.

Wat blijft er dan over aan de bestuursrechtelijk beoogde zekerheid voor omwonenden/belanghebbenden en wat ons betreft ook zeker voor de flora en fauna, juist nu het in dit specifieke geval ook nog eens een locatie betreft die geldt als een belangrijke *stepping stone* voor de biodiversiteit in de stedelijke ecologische hoofdstructuur. Zie hiervoor

tevens het in opdracht van de gemeente opgestelde KNNV-rapport Groene Parels.
<https://www.knnv.nl/sites/www.knnv.nl/files/users/delfland/rapportages/Groene%20Parels%20lage%20res%2010MB.pdf>

Ook met de door de ontwikkelaar Vlek getroffen compensatiemaatregelen kan een dergelijke versterking anno 2019, nu uit onderzoek o.a. een teruggang van 75% van de hoeveelheid insecten alleen al in de natuurgebieden blijkt, echt niet meer. En al helemaal niet van een zo belangrijke binnenstedelijke ecologische *stepping stone* als die van de Fruittuinen.

2. Drie of driehonderd woningen

In het debat in uw raad is door de VVD gesproken over waarom de bouw van deze drie villa's zo veel tegenstand en gemor oproept in tegenstelling tot de bouw van 300 appartementen elders in de stad. De uitleg is heel simpel. Net als bij het bouwplan Chilipad 1, het bouwplan voor de Prinsenhof en de bomenkap in de Bagijnestraat gaat het bij de bouw in de Fruittuinen om voor omwonenden en voor de Delftse natuur om zeer gevoelige, groene en zonder uitzondering beeldbepalende locaties. In geen van de gevallen is van voorafgaand overleg met of zelfs informatie aan de natuurorganisaties sprake geweest. We houden ons hart vast voor de voorgenomen bouw van een superschool in het Abtswoudsepark.

Hoogachtend,

Geert van Poelgeest

Voorzitter

Huib van 't Hart

secretaris Natuurbescherming