



Gemeente Delft
Postbus 78
2600 ME Delft

Delft 30 augustus 2017

Onderwerp:
Zienswijze bestemmingsplan Arsenaal Delft.

Geacht College,

Hierbij treft u aan onze zienswijze t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan Arsenaal te Delft.

Allereerst willen wij aangeven dat wij verheugd zijn dat het Arsenaal een nieuwe bestemming krijgt. De plannen lijken in zijn algemeenheid een positieve ontwikkeling te zijn voor Delft en een stimulans voor de binnenstad.

Ook zijn wij te spreken over de twee informatiebijeenkomsten die zijn georganiseerd door de ontwikkelaar en Cepezed voor de direct omwonenden.

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende zienswijzen:

1. Geluid.

Op basis het ontwerp bestemmingsplan is het niet toegestaan om tussen 19.00 en 7.00 uur onversterkte danwel versterkte muziek te spelen op het terras. Dit is uiteraard een belangrijke bepaling om de omwonenden te behoeden voor geluidsoverlast.

Echter het zal, naar wij aannemen, wel mogelijk zijn om op basis van een incidentele vergunning evenementen te organiseren waar muziek (versterkt danwel onversterkt) op het terras onderdeel van uitmaakt.

Wij verzoeken u daarom:

- a. Ook bij het vergunnen van incidentele evenementen een beperking op te nemen zowel ten aanzien van de duur (in ieder geval niet na 23.00 uur, bij voorkeur eerder stoppen) en decibellen (met daarbij specifiek aandacht voor lage bassen)
- b. Het verbod voor muziek in de avonduren, met name versterkt, uit te breiden naar de gehele dag.
- c. In het geluidrapport wordt geconcludeerd dat een muziek- én stemgeluid van 52 dB(A) 's avonds niet aanvaardbaar is in het kader van ' een goede ruimtelijke ordening'. Wij zijn van mening dat bewoners overdag ook aanspraak moeten kunnen maken op een 'goede ruimtelijke ordening' en dat 52 dB(A) overdag te hoog is. Dit blijkt ook uit de Toelichting waarin staat dat met 52 dB(A) een overschrijding van de normen uit de brochure bedrijven en milieuzondering plaats vindt. De gemeente mag een levendige binnenstad voor ogen hebben, maar dit mag niet ten kosten gaan van de leefbaarheid voor de bewoners.

A: p.a. Koornmarkt 5, 2611 EA Delft

E: info@grachtengebieddelft.nl

W: www.grachtengebieddelft.nl

- d. Wij zijn positief over het verbod op een verwarmd terras. Desondanks kan een terras zonder verwarming (en muziek) ook tot hinder leiden. Wij verzoeken u om ook te reguleren dat het terras na 23.00 uur dicht gaat en dat er een aparte - geluiddichte - ruimte is voor rokers.
- e. Aandacht te besteden (te starten bij een goed doordacht ontwerp) aan het voorkomen van geluidsoverlast vanuit de binnenruimte (lage bassen, deuren die open staan / gaan).

2. Parkeren

Ten aanzien van het parkeren worden de reguliere parkeernormen gehanteerd. Er zijn 36 plaatsen op eigen terrein voorzien en voor 52 voertuigen wordt een overeenkomst gesloten met Parkeren Delft. Gesteld wordt dat dit voldoende is voor de piekbelasting. Wij zouden graag zien dat bezoekers per auto direct worden verwezen naar de parkeergarages. Dit om extra verkeerbewegingen (“halen en brengen”) rondom de smalle Breestraat / Korte Geer en de Lange Geer en Oude Delft zoveel mogelijk te beperken.

3. Laden en lossen

Ten aanzien van de bevoorrading verzoeken wij u te maatregelen treft om te voorkomen dat vrachtwagens over de grachten rijden. Dit geldt voor zowel de bouwfase als voor de exploitatiefase. De bruggen in de Breestraat zijn niet geschikt voor vrachtwagens. Voorkomen moet worden dat vrachtwagens de route via Binnenwatersloot – Peperstraat – Koornmarkt – Oude Delft – Binnenwatersloot gaat nemen. Deze route is niet geschikt voor zwaar verkeer.

Wij verzoeken u te reguleren dat bevoorrading via klein – bij voorkeur elektrisch – materieel plaatsvindt. In de bouwfase zou een belangrijk deel van het aanleveren van bouw materiaal over water kunnen. Hier zou in ieder geval bij de aanbesteding rekening mee moeten worden gehouden (beperken omgevingshinder en stimuleren van duurzaamheid kunnen via zgn. EMVI-criteria¹ worden beloond)

Hoewel in het geluidsrapport wordt geconstateerd dat geluidsoverlast als gevolg van laden en lossen een à twee keer per dag zal plaatsvinden en daarmee een ‘acceptabel hinderniveau’ betreft, verzoeken wij u strakkere venstertijden (nu 7.00-19.00 uur) op te leggen, zodanig dat bewoners niet (dagelijks) ’s ochtends vroeg worden gewekt door alarmsignalen van achteruit rijdende vrachtwagens, dichtslaande deuren, koelingsgeneratoren etc.

4. Langzaamverkeer / fietsparkeren

- In artikel 5.1 onder b staat vermeld dat de langzaamverkeersbruggen maximaal een breedte van 2 meter per brug mag bedragen. De langzaamverkeer brug tussen de Giststraat / Lange Geer en het plangebied is aanmerkelijk breder op de verbeelding dan de langzaamverkeerbrug bij de Oude Delft. Wij verzoeken u de verbeelding in overeenstemming te brengen met regel 5.1 onder a (breedte 2 meter).
- Gezien de eisen rondom de bruggen voor langzaamverkeer (de minimale doorvaarthoogte, maximale breedte van de brug) is het niet aannemelijk dat gasten hier fietsend over heen gaan. Dat leidt tot de zorg dat bezoekers hun fiets ter hoogte van de Giststraat / Lange Geer of de Oude Delft stallen en per voet verder gaan. Uitgangspunt moet zijn dat de fietsen binnen het plangebied van het Arsenaal worden

¹ Economisch Meest Voordelige Inschrijving.



gestald. Wij verzoeken u ervoor te zorgen dat het voor bezoekers- via bebording en bewegwijzering - duidelijk is waar de fietsen kunnen worden gestald. Wij verzoeken u daarnaast toe te zeggen dat, indien in de praktijk zou blijken dat gasten hun fietsen toch buiten het plangebied stallen, dit probleem niet wordt opgelost door het opheffen van parkeerplaatsen en deze vervolgens om te bouwen naar fietsparkeerplekken. Tevens dient voorkomen te worden dat fietsen buiten het plangebied lukraak in de omgeving tegen bruggen en bomen worden gestald.

We zijn benieuwd naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

R.M. Stikkelman
Interim- voorzitter
Belangenvereniging de Oude en de Nieuwe Delf