

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk
inlichtingen bij
doorkiesnummer

12.099324
J. de Oude
(070) 326 11 10

Afd. <i>Advies Ruimte</i>	Kopie
Gemeente Delft	
27 DEC 2012	
Doc./bijlage	
Productnr. <i>1270466</i>	

Rijswijk



Afdeling Stad en Samenleving

Sectie Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Gemeente Delft
Ruimte Advies
t.a.v. de heer H.Groen
Postbus 78
2600 ME DELFT

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
ING Comptabele 29957
Bank BNG 28.50.07.424



betreft overlegreactie bestemmingsplan bedrijventerrein
Delft-Noord

datum 20 december 2012
bijlage(n)

Geachte heer Groen,

Op 9 november 2012 heeft u ons een exemplaar doen toekomen van het concept-ontwerp-bestemmingsplan bedrijventerrein Delft- noord. U heeft het concept-ontwerp-bestemmingsplan toegezonden met het verzoek te reageren voor 7 december 2012 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Van die gelegenheid maken wij graag gebruik.

Verbeelding

Direct aangrenzend aan het concept-ontwerp bestemmingsplan is het bestemmingsplan Sion – 't Haantje gelegen. Op 27 september 2011 is dit bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld door een drietal partijen. Op 24 oktober 2012 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. Hieruit blijkt dat, afgezien van drie ondergeschikte punten, het bestemmingsplan onherroepelijk zal worden in de vorm zoals het is vastgesteld. Dit betekent dat de kleinste afstand van de woningbouw bestemming tot de bestemming Bedrijventerrein-1 respectievelijk -2 in één geval circa 80 meter zal bedragen en in overige gevallen circa 280 meter.

Uit de verbeelding kan niet worden afgeleid of er, qua zonering van het bedrijventerrein (voldoende) rekening gehouden is met deze woningbouw bestemming. Immers kan op basis van de analoge verbeelding niet worden bepaald waar de begrenzing van de diverse functieaanduidingen daadwerkelijk ligt. Voor een goede beoordeling is een digitale verbeelding noodzakelijk. Definitieve beoordeling zal derhalve pas plaats kunnen vinden op het moment dat het ontwerp-bestemmingsplan digitaal gepubliceerd wordt in het kader van de terinzagelegging.

Wij vragen u duidelijk te maken of hiermee voldoende rekening is gehouden en mocht blijken dat bedrijfsactiviteiten/-categorieën te dicht bij de woningbouwbestemming gelegen zijn, dit aan te passen in het ontwerp-bestemmingsplan.





Regels

Tevens geven de regels aanleiding de volgende opmerkingen te maken:

1) Artikel 3 onder 4 sub d luidt:

'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - biotechnologisch productiebedrijf' tevens zijn toegestaan:

- 1. farmaceutische grondstoffenfabrieken (SBI-code 2110);*
- 2. vervaardiging van ethylalcohol door gisting (SBI-code 110102);*
- 3. bakkerijgrondstoffabrieken en soep en soeparomafabrieken (SBI-code 1089);*
- 4. organische chemische grondstoffenfabrieken voorzover voorkomend in ten hoogste categorie 4.2 van de LvB (SBI 20141/A1), voor zover het gaat om de productie van 2,3 Butyleenglycol; met de daarbij horende voorzieningen, zoals laad- en losactiviteiten (waaronder laad- en losactiviteiten bij het raccordement), het indampen van afvalwaterstromen, warmtekrachtkoppeling, luchtvoorzieningen, afvalwaterzuivering, researchlaboratoria, de productie van drinkwater en de winning van grondwater;*

Niet bepaald is welk farmaceutische grondstoffenfabrieken (SBI-code 2110) wordt bedoeld, die met SBI-code 2110.1 zijnde categorie 4.2 of 2110.2 zijnde categorie 5.1?

2) Artikel 3.5.2 verwijst naar 3.3.1 sub a, b, respectievelijk c. We veronderstellen dat u beoogd te verwijzen naar 3.4.1

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

M.J. de Ligt
Hoofd sectie Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling