

Nota van Overleg

Samenvatting en beantwoording overlegreacties

Bestemmingsplan TU Midden en Noord

Gemeente Delft
Ruimte Advies
September 2012

Inleiding

In het zuidoostelijk deel van de gemeente Delft ligt het plangebied TU Midden en Noord. Voor dit gebied is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, om een actueel bestemmingsplan te hebben voor gronden waarvoor momenteel een verouderd bestemmingsplan geldt, of in sommige gevallen zelfs geen bestemmingsplan. In dat geval is de bouwverordening van toepassing.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept-ontwerp bestemmingsplan naar verschillende overlegpartners gestuurd. In deze nota zijn alle overlegreacties samengevat en beantwoord.

Overlegreacties

Het concept-ontwerp bestemmingsplan is gestuurd naar de volgende overlegpartners:

1. Natuurmonumenten
2. Nederlandse Gasunie
3. Stedin
4. Ministerie van onderwijs, cultuur en wetenschap
5. Tennet Zuid-Holland
6. Warmtebedrijf
7. VWS Pipeline Control b.v.
8. VROM-Inspectie
9. Vereniging van Eigenaren Delftechpark
10. Veolia
11. Veiligheidsregio Haaglanden
12. TU Delft, Directie Facilitair Management & Vastgoed
13. Stichting DUWO
14. Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed
15. Rijkswaterstaat
16. Ministerie Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
17. KPN W&O NS Access Rayon Midden
18. Kamer van Koophandel Den Haag
19. HTM
20. Hoogheemraadschap van Delfland
21. Het dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden
22. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
23. Evides
24. Belangenvereniging TU Noord

De volgende instanties hebben meegedeeld geen opmerkingen op het concept-ontwerp bestemmingsplan te hebben:

1. Natuurmonumenten
2. Ministerie van onderwijs, cultuur en wetenschap
3. Kamer van Koophandel Den Haag
4. VWS Pipeline Control b.v.
5. Rijkswaterstaat

De volgende instanties hebben een reactie gegeven op het concept-ontwerp bestemmingsplan:

1. Nederlandse Gasunie
2. Stedin
3. Tennet Zuid-Holland
4. Veiligheidsregio
5. TU Delft, Directie Facilitair Management & Vastgoed
6. Hoogheemraadschap van Delfland
7. Stichting DUWO
8. Het dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden
9. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
10. Belangenvereniging TU Noord

De ingekomen overlegreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

1. Nederlandse Gasunie

1.1 Samenvatting

De Gasunie heeft het plan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond hiervan komen ze tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% legaliteitseis van de dichtsbijgelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Antwoord

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

2. Stedin

2.1 Samenvatting

Stedin deelt mee dat ze, voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas- en elektriciteitsvoorziening, geen bezwaar hebben tegen dit bestemmingsplan.

Antwoord

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

2.2 Samenvatting

Mogelijk zou er in de toekomst voor de energiebehoefte binnen dit bestemmingsplan rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation c.q. gasstation t.b.v. distributie van elektriciteit en/of gas.

Indien voor elektriciteit- en/of gasdistributienet bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen moeten worden gelegd, zullen de voorwaarden gelden zoals bijgevoegd in de brief.

Antwoord

Indien er in de toekomst een transformatorstation c.q. gasstation nodig is, en deze past niet binnen het bestemmingsplan, dan zal hiervoor een aparte procedure worden doorlopen. Er kan dan rekening worden gehouden met de voorwaarden zoals opgenomen in de brief.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

3. Tennet Zuid-Holland

3.1 Samenvatting

Tennet geeft aan dat in het plan rekening is gehouden met de ondergrondse 150.000 Volt transportverbinding Ypenburg – Delft (YPB-DE150). Op de verbeelding is de ligging van de hoogspanningsverbinding correct aangegeven en met de opgenomen regels zijn de belangen van de kabelverbinding voldoende beschermd. Hiermee zijn de belangen van Tennet behartigd.

Antwoord

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

4. Veiligheidsregio

4.1 Samenvatting

Risicobronnen

1. Transportroutes gevaarlijke stoffen

Vanwege de aanwezigheid van de *transportroutes gevaarlijke stoffen rijksweg A13 en de Kruithuisweg (N470)* is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' uit 2010 van toepassing. Over de A13 worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen, giftige vloeistoffen en giftige gassen vervoerd.¹ De A13 heeft daarmee een invloedsgebied van respectievelijk 45 meter (brandbare vloeistoffen), 325 meter (brandbare gassen) en meer dan 4000 meter (giftige gassen en giftige vloeistoffen).² Het gehele plangebied ligt in het invloedsgebied van de A13. Daarom is het transport van alle stoffen relevant. De Plaatsgebonden Risicocontour met een kans van 10^{-6} per jaar (PR 10^{-6}) voor de A13 ligt volgens de circulaire op 17 meter van de weg en vormt geen belemmering voor het plangebied.

Over de Kruithuisweg worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige vloeistoffen vervoerd. De Kruithuisweg heeft een invloedsgebied van respectievelijk 45 meter (brandbare vloeistoffen), 325 meter (brandbare gassen) en 880 meter (giftige vloeistoffen). De Plaatsgebonden Risicocontour met een kans van 10^{-6} per jaar (PR 10^{-6}) voor de Kruithuisweg ligt volgens het bestemmingsplan "TU Midden en Noord" op het hart van de weg en vormt geen belemmering voor het plangebied.

Het groepsrisico voor zowel de rijksweg A13 als de Kruithuisweg dient nog te worden verantwoord.

Uit de paragraaf externe veiligheid van het bestemmingsplan blijkt dat over de *spoorlijn door Delft* nauwelijks transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit het zuiden (Rotterdam) vindt wel bevoorrading plaats van gevaarlijke stoffen aan DSM. De hoeveelheid en soort vervoerde stoffen draagt echter niet bij aan het externe veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn ligt op het spoor. In dit advies van de VRH wordt deze risicobron daarom verder buiten beschouwing gelaten.

¹ Bron: geoweb d.d. 5 juli 2012.

² Handleiding Risicoanalyse Transport (concept), Ministerie van Infrastructuur en Milieu – Rijkswaterstaat, 1 november 2011, pagina 16 en e-mail 'Kader externe veiligheid weg (versie januari 2011) en HART', 22 februari 2012 van Manon Kruiskamp (Rijkswaterstaat).

De Schie is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. In het ontwerp basisnet water is deze vaarweg aangewezen als een 'groene' vaarweg. Hier vindt weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-6} contour ligt daarmee op de vaarweg en voor deze categorie is bepaald dat er geen GR verantwoording hoeft plaats te vinden (bron: Definitief ontwerp basisnet water, 15 jan 2008).

2. MPM Oil

MPM International Oil Company B.V. is een inrichting waarbinnen smeeroliën, koelvloeistoffen, oplosmiddelen, spuitbussen, remoliën en vetten worden afgevuld en opslagen. Daarnaast zijn kantoorruimtes en een laboratorium aanwezig. MPM-Oil heeft een plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10^{-6} per jaar (PR 10^{-6}) van 20 meter en blijft binnen de inrichting. Het invloedsgebied bedraagt 320 meter en ligt deels over het plangebied.³ Binnen het invloedsgebied liggen uitsluitend bedrijfsbestemmingen. Naar aanleiding van het advies m.b.t. de milieuvergunning MPM Oil, d.d. 29 juni 2011, is aan de hand van de opgegeven aanwezige personen in het invloedsgebied, het groepsrisico bepaald. Hieruit blijkt dat de bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied onder de 210 personen per hectare ligt. Daarmee ligt de bevolkingsdichtheid conform tabel 17.1 van de 'Handreiking verantwoording groepsrisico' (VROM, 2007) beneden het gestelde maximum van 230 personen / hectare voor een opslagvoorziening met Hi-Ex inside-air blusschuimininstallatie.

Antwoord

De gemeente Delft onderschrijft de in de overlegreactie aangegeven externe veiligheidssituatie. Voor wat betreft het ontbreken van de verantwoording van het groepsrisico geldt dat deze wordt opgenomen in hoofdstuk 6.8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan. De verantwoording van het groepsrisico zal worden opgenomen in de toelichting.

4.2 Samenvatting

Geadviseerde maatregelen

De adviezen hebben niet alleen betrekking op het ergst denkbare scenario. Ongeacht het type incident (van lekkage tot een BLEVE) hebben de geadviseerde maatregelen een positief effect op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid.

Aangezien met het voorliggende bestemmingsplan geen maatregelen aan de risicobron kunnen worden getroffen, zijn onderstaande maatregelen gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk dat er zich risicovolle inrichtingen, Bevi-inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven in het plangebied kunnen vestigen.

Effectreducerende maatregelen

- A. Om de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen te beperken, wordt geadviseerd om bij verbouw en nieuwbouw van objecten een technische voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Dit mag ook een handmatige handeling zijn. Dit geldt voor alle objecten, bestemd voor het verblijf van personen, die zich binnen 4000 meter van de rijksweg A13 of 880 meter van de Kruithuisweg bevinden of binnen 320 meter van MPM-Oil.

³ Bron: Risicokaart 2 juli 2012

- B. Geadviseerd wordt dat in de objecten het aanwezige personeel voorbereid is op eventuele calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het gaat hierbij om calamiteiten die buiten het object kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen het object kunnen hebben. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om eventuele bezoekers / aanwezigen te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen. Hierbij is het ook belangrijk dat dit wordt geborgd en structureel wordt geoefend. Bijvoorbeeld door middel van een plan ten behoeve van noodsituaties.

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

- C. Bij eventuele verbouw of nieuwbouw van objecten, voor het verblijf van personen, binnen het invloedsgebied van 325 meter is het belangrijk dat mensen veilig kunnen vluchten. Dit betekent dat onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtweg wordt geadviseerd, via de tuin/gevel aan de afgekeerde zijde van de transportroutes gevaarlijke stoffen.
- D. Geadviseerd wordt om de bewoners, personeelsleden en gebruikers van objecten binnen het gehele plangebied te informeren over de verschillende risico's en gevaren van de transportroutes gevaarlijke stoffen. Daarnaast dienen personeelsleden en gebruikers binnen het invloedsgebied van MPM Oil te worden geïnformeerd over de verschillende risico's en gevaren van MPM Oil. Tevens dient men geïnformeerd te worden over de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft.

Maatregelen ten behoeve van de hulpverlening

Voor wat betreft de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid⁴ van incidenten blijken de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorziening(en) nu voldoende te zijn, dit dient wel geborgd te worden voor de toekomst. Voor nadere vragen kan contact worden opgenomen met de VRH.

Tot slot

De genoemde maatregelen worden in het kader van externe veiligheid (art. 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) en art. 10 van de Wet veiligheidsregio's geadviseerd. Deze maatregelen kunnen ook een positief effect hebben op de (brand)veiligheid. Ook is het belangrijk dat in de eventuele verdere uitwerking van het plangebied, zoals vervangende nieuwbouw ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.

De VRH geeft aan dat niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, maar dat ze bijvoorbeeld binnen een bouwplan, een afdeling communicatie en/of handhaving kunnen worden geborgd.

Antwoord

Ad A. Bij verbouw of nieuwbouw binnen het plangebied zal de gemeente Delft adviseren gebruik te maken van technische voorzieningen die de ventilatie met een eenvoudige handeling kunnen uitschakelen.

Ad B. Dit is geborgd via de arbo-wetgeving.

⁴ Door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) is voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen de 'Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' ontwikkeld.

Ad C. Bij verbouw of nieuwbouw binnen het plangebied zal de gemeente Delft adviseren te voorzien in een vluchtroute die van de risicobron af gericht is.

Ad D. Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard, dat wil zeggen dat de situatie onveranderd is en bekend wordt geacht bij de bewoners en het personeel in het plangebied. Op basis hiervan en gecombineerd met het lage groepsrisico, vindt de gemeente Delft het niet nodig om de bewoners/het personeel in het plangebied extra te informeren over de risico's van de N470, A13 en MPM International Oil Company. De informatie over de transportroutes en MPM International Oil Company is voor iedereen terug te vinden in het bestemmingsplan en op www.risicokaart.nl. De gemeente Delft werkt bovendien mee aan het regionale risicocommunicatieplan, waaruit acties zullen voortvloeien voor risicocommunicatie richting alle burgers van de regio Haaglanden. Ook doet de gemeente Delft mee aan landelijke campagnes op het gebied van risicocommunicatie, zoals 'Denk Vooruit' en 'Wat doe je?'

De opmerking ten aanzien van de maatregelen ten behoeve van de hulpverlening worden voor kennisgeving aangenomen. Brandveiligheid wordt door de gemeente meegenomen als toetsingscriterium bij bouw aanvragen.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

5. TU Delft, Directie Facilitair Management & Vastgoed

5.1 Samenvatting

Cultuurhistorische waarde

De opsomming zoals gegeven in de toelichting wordt niet teruggezien op de kaart. Ook de aanduidingen voor de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten staan niet op de kaart.

Daarentegen heeft het gebouw voor civiel op de kaart een aanduiding van cultuurhistorische waarde, terwijl in de omschrijving gesproken wordt van waardevol. Waar ligt het keerpunt wat van (gemeentelijke/rijks) monumentale waarde is en wat waardevol is? Het lijkt alsof alles nu onder cultuurhistorische waarde gevoegd wordt met een en dezelfde uitwerkingsbepalingen.

Met de afdeling Vergunningen is overleg geweest over de te hanteren uitgangspunten en gebouwen die op zo'n lijst zouden staan. Verzocht wordt deze lijst aan te houden en als zodanig op te nemen.

Antwoord

In de toelichting wordt een overzichtstekening opgenomen waarin de rijks- en gemeentelijke monumenten worden weergegeven, evenals de cultuurhistorisch waardevolle panden. De cultuurhistorisch waardevolle panden zijn op de verbeelding vastgelegd met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze dubbelbestemming is nodig omdat deze waarden niet anderszins beschermd zijn. De rijks- en gemeentelijke monumenten staan niet op de verbeelding, aangezien deze al beschermd zijn op grond van de Monumentenwet. Deze tekst zal ook in de toelichting worden opgenomen.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan. De toelichting is aangevuld met een kaartje en een uitleg van de wijze van bestemmen.

5.2 Samenvatting

Structuurwatervisie

De opgenomen waterkansenkaart is geen uitgangspunt maar een visie op dat wat mogelijk is. Uit de toelichting wordt opgemaakt dat het als definitief uitgangspunt gehanteerd zou moeten worden. Dat is niet zoals in eerdere overleggen tussen TU en gemeente afgesproken is. Het zijn mogelijke opties, waarover we nog met elkaar overeenstemming moeten krijgen.

Antwoord

De kansenkaart is een resultaat van het project GroenBlauw. Dat project is gestart in vervolg op het MER voor Delft Zuidoost. Het doel van het project GroenBlauw is samen met TU, DUWO, HHD, ontwikkelaar AM en de belangenvereniging TU Noord integrale oplossingen voor de groen- en wateropgave voor het gehele gebied uit te werken. De kansenkaart wordt betrokken bij de totstandkoming van de bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan zijn in alle bestemmingen de functies groen en water mogelijk gemaakt, waardoor dit niet belemmerend werkt voor de realisatie van en de definitieve uitwerking van de Groenblauw-projecten.

De volgende tekst zal in de toelichting hierover worden opgenomen: "in samenspraak met belanghebbenden wordt gestreefd naar integrale oplossingen voor de water- en groenstructuur, passend binnen de waterstructuurvisie en ecologieplan. Middels het Groen-Blauw project zijn kansen hiertoe geïnventariseerd met als resultaat een kansenkaart met mogelijke oplossingen. Hieraan zal nog een nadere invulling worden gegeven." (Let op: deze beantwoording heeft een relatie met het antwoord op 7.3 en 10.4).

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan, de toelichting zal worden verduidelijkt.

5.3 Samenvatting

Wegen

Op blz. 49 wordt een rotonde op de kruising Stieltjesweg/Van Emdenweg genoemd. Deze rotonde is voor de TU en TNO onwenselijk in verband met overlast (trillingen) voor het VLL lab. Er zal nader onderzoek moeten plaatsvinden.

Antwoord

De huidige situatie van dit kruispunt is dat de Schoemakerstraat zodanig druk is dat het verkeer er moeilijk op en af kan komen. Er moet daarom in de toekomst wat gebeuren om de verkeersdoorstroming op dit kruispunt te verbeteren. Een oplossing hiervoor is bijvoorbeeld een geregeld kruispunt of een rotonde. Wat betreft trilling zal een rotonde niet meer trilling veroorzaken dan een geregeld kruispunt. In overleg met de TU kan worden gekeken welke oplossing het beste is.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan, wel zal er met de TU in overleg worden getreden over een oplossing voor dit kruispunt.

5.4 Samenvatting

Kaart

De positie van een onderstation voor tramlijn 19 is niet verwerkt op de kaart, terwijl ook de uitwerking van Haaglanden van dit onderstation niet opgenomen is. Het 'onderstation' wordt volledig door hekwerken omgeven. Dit is niet zo wenselijk vanuit landschappelijke inrichting (en plannen voor campus en technopolis).

Antwoord

Het onderstation zal binnen de bestemming Groen worden toegestaan. Er wordt een bouwvlak op de verbeelding opgenomen, waar binnen het onderstation mogelijk is.

Binnen de bestemming Groen zijn op deze locatie hekwerken toegestaan tot een maximale hoogte van 1 m.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan. Voor het onderstation wordt op de verbeelding een bouwvlak opgenomen.

6. Hoogheemraadschap van Delfland

6.1 Samenvatting

Het hoogheemraadschap verzoekt het poldergemaal ter hoogte van de Balthasar van der Polweg specifiek te bestemmen. Tijdens het informele overleg heeft de gemeente aangegeven dat het gemaal niet apart is bestemd, omdat Delft streeft naar het meer generiek bestemmen op de verbeelding. Het hoogheemraadschap verzoekt echter toch om dit gemaal specifiek te bestemmen als 'bedrijf-gemaal'. De reden hiervoor is dat het poldergemaal nu en in de toekomst noodzakelijk is om het overtollige water uit het gebied af te voeren. Hierdoor is het niet voorzienbaar dat deze functie in de toekomst zal komen te vervallen. Ook de locatie van het gemaal zal in de toekomst naar alle waarschijnlijkheid niet wijzigen, omdat de gehele waterstructuur in het gebied is afgestemd op de afvoer naar dit specifieke punt. Vanwege deze redenen zullen de gronden ter plaatse, ook op de lange termijn, de functie 'gemaal' behouden. Hierdoor levert het niet bestemmen van het gemaal geen extra flexibiliteit op. Voor een goede ruimtelijke bescherming van het gemaal en het waarborgen van de gebruiksmogelijkheden wordt verzocht het gemaal op de verbeelding te bestemmen als 'bedrijf - gemaal'.

Antwoord

Op de verbeelding en in de regels zal het gemaal een bouwvlak krijgen en de aanduiding 'gemaal'. Hierdoor worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het gemaal gewaarborgd.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan, op de verbeelding en in de regels zal de aanduiding 'gemaal' worden opgenomen.

7. Stichting DUWO

7.1 Samenvatting

Het gebied langs het kanaal is niet bestemd. Betekent dit dat voor dat gebied in te dienen plannen die afwijken van de huidige bebouwingen of van het vigerende bestemmingsplan moeten worden ingediend met ruimtelijke onderbouwing?

Antwoord

Het gebied langs het kanaal is niet meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat deze ontwikkelingen op dit moment nog niet concreet genoeg zijn om mee te nemen in dit bestemmingsplan. Plannen die afwijken van het geldende bestemmingsplan of plannen die niet kunnen worden toegestaan met een kleine ontheffing, kunnen worden toegestaan met een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing, of met een nieuw bestemmingsplan.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

7.2 Samenvatting

Kaart

Mijnbouwplein en Leeghwaterstraat (DUWO panden): in het bouwblok is op de plankaart ingetekend: dv (dienstverlening), b (bedrijf) en m (maatschappelijk). Ter check: interpreteert de overlegpartner het goed dat naast wonen ook in het 'hele' pand dienstverlenende-, kantoor- en maatschappelijke functies zijn toegestaan? Daarnaast bestaat de wens of nog detailhandel als mogelijke functie kan worden toegevoegd (met name relevant voor Leeghwaterstraat blokjes). Is deze toevoeging van kleinschalige detailhandel nog mogelijk?

Antwoord

Aan het Mijnbouwplein 11 zijn 'dienstverlening', 'bedrijvigheid' en 'maatschappelijke voorzieningen' toegestaan op de begane grond, de eerste en tweede verdieping. In de drie bouwblokken aan de Leeghwaterstraat zijn 'dienstverlening', 'bedrijvigheid' en 'maatschappelijke voorzieningen' uitsluitend toegestaan op de begane grond. Detailhandel is nu nauwelijks aanwezig op de TU campus. Daar is slechts in beperkte behoefte aan. Daarom is het van belang dat de detailhandel die er komt op de juiste locaties staat, daar waar de meeste passanten komen: het centrale deel van de campus het Mekelpark. Hier zijn paviljoens mogelijk waar detailhandel binnen de provinciale kaders van maximaal 200 m² is toegestaan. Verder is onder het gebouw van CiTG beperkte detailhandel mogelijk gemaakt tot maximaal 200 m². Andere niet centraal gelegen plekken zijn niet aan de orde voor detailhandel.

Vooroverlegpartner maakt ook een opmerking over kantoren. Hiervoor geldt dat uitsluitend kennisintensieve kantoren gerelateerd aan het kenniscluster van TU Delft op deze locaties zullen worden toegestaan op de begane grond overeenkomstig het provinciale beleid.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan, voorzover het de planregels over kantoren betreft.

7.3 Samenvatting

Bestemmingsplan

Paragraaf 6.2.3/6.2.4/6.3.3: In deze paragrafen wordt ingegaan op de uitwerking van Groen-Blauw. Is het noodzaak om in een consoliderend bestemmingsplan daar zo nadrukkelijk (incl. kansenkaart) bij stil te staan? Mocht er toch op worden ingegaan dan wordt er meer gevoeld voor een tekst in de trant van: "in samenspraak met belanghebbenden wordt gestreefd naar integrale oplossingen voor de water- en groenstructuur, passend binnen de waterstructuurvisie en ecologieplan. Middels het Groen-Blauw project zijn kansen hiertoe geïnventariseerd met als resultaat een kansenkaart met mogelijke oplossingen. Hieraan zal nog een nadere invulling worden gegeven."

Antwoord

Wij kunnen ons vinden in het tekstvoorstel. De tekst in de toelichting zal hierop worden aangepast. (Let op: deze beantwoording heeft een relatie met het antwoord op 5.2 en 10.4).

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan, de tekst in de toelichting zal worden aangepast.

8. Het dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden

8.1 Samenvatting

Het Stadsgewest Haaglanden constateert dat concept-ontwerp past binnen het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020, maar dat de planologische randvoorwaarden

voor de aanleg van Tramlijn 19 nog onvoldoende verwerkt zijn in het bestemmingsplan. Hiervoor kan contact opgenomen worden met het Stadsgewest.

In de regels op blz. 102 bij artikel 22 is niet opgenomen dat bovenleidingenmasten mogelijk zijn tot 9 meter. Deze bovenleidingenmasten kunnen bij de bepaling in artikel 22 over lichtmasten worden opgenomen.

Het onderstation voor Tramlijn 19 bij het sportpark van de TU in het groen op de hoek Kruithuisweg en Mekelweg is niet op de verbeelding opgenomen. Dit gebouw dient ook in de Regels bij artikel 4 over Groen mogelijk gemaakt te worden.

Antwoord

De planologische randvoorwaarden voor de aanleg van Tramlijn 19 zullen in het bestemmingsplan verder worden uitgewerkt. In de regels zal worden opgenomen dat bovenleidingenmasten zijn toegestaan tot maximaal 9 meter. Het onderstation voor Tramlijn 19 wordt op de verbeelding en in de regels opgenomen.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan. In de regels zal worden opgenomen dat bovenleidingenmasten zijn toegestaan tot maximaal 9 meter. Het onderstation voor Tramlijn 19 wordt op de verbeelding en in de regels opgenomen.

8.2 Samenvatting

In de toelichting op bladzijde 44 en 45 over het openbaar vervoer wordt in de eerste alinea nog gesproken over mogelijk een tram, terwijl de overeenkomst voor de aanleg van lijn 19 al is gesloten.

In de laatste alinea op bladzijde 45 wordt gesproken over een bepaald tracé voor de HOV-verbinding 37 tussen Delft en Zoetermeer. Het tracé daarvoor is nog niet bepaald en realisatie van deze busverbinding is vooralsnog onzeker, conform de regionale OV-plannen. Het zou beter zijn daarom hier geen tracé aan te geven.

Antwoord

De tekst in de toelichting zal worden aangepast.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan, de toelichting wordt aangepast.

9. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

9.1 Samenvatting

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie (PSV) en de Provinciale Verordening Ruimte (PVR). Het plan is op enkele punten niet conform dit beleid.

Kantoren

Artikel 7, lid 1 van de PVR bepaalt dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de invloedssfeer van de op kaart 5 aangeduide haltes in de kantoorontwikkelingslocaties geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe kantoren mogelijk maken. In artikel 7, lid 2, onder d, PVR wordt onder andere een uitzondering gemaakt voor functiegebonden kantoren bij een kenniscentrum.

In artikel 5.1 van de voorschriften van het plan worden onder het kopje "Maatschappelijk" kantoren mogelijk gemaakt. In het artikel zelf of bij de definiëring van de "Begrippen" in artikel 1 van het plan wordt echter niet expliciet een verbinding gelegd tussen "kantoor" en het kenniscentrum TU Delft. De provincie acht daarom de regeling voor kantoren in het plan onvoldoende uitgewerkt en niet conform artikel 7, lid 2, onder d van de PVR.

Voorts maakt het plan op het perceel waar het gebouw van de op 13 mei 2008 afgebrande Faculteit Bouwkunde stond, 45.000m² bvo M-bestemming mogelijk (waaronder kantoren). In de toelichting van het plan wordt echter niet duidelijk of hier sprake is van nieuwe kantoorontwikkeling en de voorschriften leggen - zoals aangegeven geen verbinding met de kenniscluster, zodat niet beoordeeld kan worden of er sprake is van strijdigheid met de PVR.

Tot slot is van belang dat de toelichting inzichtelijk maakt hoe - in zoverre dit punt aan de orde is - de nieuwe kantoorontwikkeling past in de regionale kantorenprogrammering in verband met het toepassen van de SER-ladder zoals bedoeld in artikel 7, lid 4, PVR.

Antwoord

De planregels en de toelichting van het plan zullen worden aangepast.

In artikel 5.1 van de planregels (bestemming Maatschappelijk) zal 'kantoren' worden vervangen door 'kennisintensieve kantoren'. Dit zijn 'functiegebonden kantoren gerelateerd aan het kenniscentrum TU Delft.'

Verder zal in de toelichting het volgende hierover worden opgenomen.

- "Kennisintensieve kantoren zijn in het plangebied toegestaan binnen de bestemming Maatschappelijk, voor zover het functiegebonden kantoren betreft, die gerelateerd zijn aan het kenniscentrum TU Delft. Eén en ander zoals bedoeld in artikel 7, lid 2, onder d van de Provinciale Verordening Ruimte."
- "Verder maakt het plan op het perceel waar het gebouw van de op 13 mei 2008 afgebrande Faculteit Bouwkunde stond, 45.000m² bvo Maatschappelijke bestemming mogelijk, waaronder kantoren. Dit mogen uitsluitend functiegebonden kantoren zijn verbonden met de kenniscluster TU Delft."

Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn in overeenstemming met het provinciale beleid uitsluitend kleinschalige zelfstandige kantoren en bedrijfsgebonden kantoren toegestaan:

- kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1000 m² per vestiging;
- bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak met een maximum van 3.000 m².

Tot slot vraagt de provincie – in zoverre dit punt aan de orde is - of de nieuwe kantoorontwikkeling past in de regionale kantorenontwikkeling. Dit punt is niet aan de orde, aangezien alleen kennisintensieve kantoren gebonden aan het kenniscentrum TU Delft worden toegestaan binnen het plangebied.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan. De planregels en de toelichting zullen worden aangepast.

9.2 Samenvatting

Externe veiligheid

In paragraaf 6.8 'Externe veiligheid' van het plan wordt aangegeven dat het plangebied is gelegen in het invloedgebied van MPM International Oil Company en de Rijkswegen A13 en N470. De noodzakelijke toelichting op groepsrisico's staan als 'PM' in het plan. Ook verantwoording groepsrisico's dient nog plaats te vinden en de Veiligheidsregio Haaglanden heeft daarover nog geen advies uit kunnen brengen. In de fase van

voorontwerp kan nog niet worden bepaald of en in welke mate dit plan in strijd is met het provinciaal belang, betreffende het beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Vooralsnog beoordeelt de provincie het plan op bovengenoemde punten als onvoldoende en dient dus een nadere toelichting EV-aspecten en verantwoording groepsrisico's te worden toegevoegd.

Antwoord

Inmiddels heeft de Veiligheidsregio Haaglanden advies uitgebracht. Voor wat betreft het ontbreken van een nadere toelichting EV-aspecten en de verantwoording van het groepsrisico geldt dat deze worden opgenomen in hoofdstuk 6.8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan, in de toelichting wordt een nadere toelichting op de EV-aspecten en de verantwoording groepsrisico opgenomen.

10. Belangenvereniging TU Noord

10.1 Samenvatting

Op blz. 7 van de Toelichting staat als begrenzing van het plangebied "de grenzen van de delen van het bestemmingsplan TU Noord 2007 waaraan door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden en waarover Raad van State heeft uitgesproken dat de onthouding van goedkeuring terecht is". GS heeft echter aan de meeste delen (de kleine gele vlekken) geen goedkeuring onthouden, de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de goedkeuring vernietigd.

Antwoord

De tekst in de toelichting (paragraaf 1.2) zal worden aangepast.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting van het plan.

10.2 Samenvatting

Participatie

Er wordt gekozen om geen voorontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen omdat de voorlopers (bestemmingsplan TU Midden en bestemmingsplan TU Noord) reeds de voorontwerpfase resp. de ontwerpfase doorlopen hebben. Daarbij wordt voorbij gegaan aan het feit dat de procedure voor het bestemmingsplan TU Midden, dat het overgrote deel van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan beslaat, is afgebroken. Dit is met name gebeurd op grond van ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerp b.p. TU Midden en de vernietiging van plandelen van het b.p. TU Noord door de Raad van State, die nu grotendeels (in elk geval voor TU Midden) ongewijzigd op de plankaart staan. De zienswijzen tegen het ontwerp b.p. TU Midden richtten zich, behalve op het ontbreken van een m.e.r.(-beoordeling), vooral op de planologische ruimte voor uitbreiding van bebouwing (zie ook 10.6 'Verdichting' hieronder). Door nu aan te nemen dat destijds ingestemd is met het voorontwerp bestemmingsplan TU-Midden en de draad vanaf daar kan worden opgepakt, wordt voorbijgegaan aan de destijds in zienswijzeprocedure niet behandelde bezwaarpunten. Een procedureel punt dat echter wel raakt aan de daadwerkelijke mogelijkheid tot participatie. In 2006-2008 was immers ook nog geen sprake van participatie, ook al omdat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van na die tijd is. Deze participatie wordt dus nu onthouden aan belanghebbenden.

Antwoord

Voor dit bestemmingsplan TU Midden en Noord heeft de gemeente er voor gekozen om alleen de wettelijk verplichte onderdelen (vooroverleg en zienswijzen) als het gaat om participatie uit te voeren. Dit betekent dat er geen aparte inspraakfase wordt

georganiseerd. De achtergrond hiervan is dat deze informele afstemming naar ons idee in 2007/2008 voldoende heeft plaatsgevonden. De inhoudelijke reacties zoals die in 2008 zijn ingediend, zijn betrokken bij de planvorming van TU Midden en Noord.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

10.3 Samenvatting

Groen

De versies van de plankaarten van met name TU Midden van 2006, 2008 en 2012 vertonen grote verschillen in de verdeling van bestemmingen vergeleken met de vigerende situatie (zie kaart uit 2005), met name in de verhouding groen – bebouwing (dit is weergegeven in de bijlagen bij deze brief). De aanvankelijke voorontwerp plankaart uit 2006 bevat meer groen en minder uitbreidingsruimte. Voor een conserverend bestemmingsplan zou aangesloten moeten worden bij de geldende huidige bestemmingen en niet bij eerdere – niet vastgestelde of afgewezen – uitbreidingsambities.

Grootste bezwaar is het (planologisch) verdwijnen van groen (of in elk geval onbebouwd gebied) zonder dat zekerheid wordt geboden dat dit verlies elders gecompenseerd is. Meer concreet gaat het om de volgende onderdelen:

- a. de open ruimte achter Mijnbouwplein 11. De bestemming Wonen in het b.p. TU Noord is door de Raad van State vernietigd waardoor nu geen bestemmingsplan vigeert voor dit gebied.
- b. het vorige punt geldt ook voor het binnenterrein van het De Vries van Heijstplantsoen 2 en
- c. voor Julianalaan 132/134. Voor Julianalaan 132/134 (Rode Scheikunde/Bouwkunde) is daarnaast sprake van een afwijking van het nu vigerende (en deels ontbrekende) bestemmingsplan dat de contourlijnen van het gebouw volgt.
- d. Kanaalweg 3 (voorheen plan Kanaalhof) ontbreekt op de plankaart TU Midden en Noord, terwijl hiervoor nu geen bestemmingsplan vigeert (zie figuur). Terwijl Kanaalhof wel onderdeel is van de van kaart die in de Toelichting is opgenomen. Waarom hier niet de oude en feitelijke situatie, nl. groen en kerngebied Ecologische Hoofdstructuur als zodanig bestemmen?
- e. Op het gebied van (het voormalige bestemmingsplan) TU-Midden is bestaand groen zonder compensatie wegbestemd: Aan de Leeghwaterstraat tussen de hogeschool InHolland en het gebouw voor Werktuigbouwkunde, de strook tussen Geodesie en Schoemakerstraat (zie in bijlage kaart situatie 2008) en ook is de trambaan breder dan ooit.
- f. P28 Toelichting m.b.t. openbare ruimte noemt alleen beschermde bomen en de mogelijkheid deze als verblijfsruimte te verbeteren. Dat is wel heel erg mager, zeker ook gezien de Kansenkaart Groen Blauw waar de gemeente zo veel in heeft geïnvesteerd.
- g. Opmerkelijk is ook dat de nieuwe sloot langs het Hammenpoort-weiland (ten zuiden van het derde blokje) ten opzichte van de ontwerp-BP-kaart uit 2008 is ingekort en een stukje aan de andere kant ook een verkeers-bestemming heeft gekregen.

Weliswaar lijkt deze verandering een gevolg van het globaal bestemmen, maar dit sluit niet aan bij de eerdere wijze van bestemmen en ook niet bij het detailniveau van andere groene vlakken in het bestemmingsplan TU Midden en Noord. De belangenvereniging bepleit een gedetailleerdere invulling met ook groen en water.

Antwoord

Er wordt door de belangenvereniging verwezen naar de vigerende situatie uit 2005. Echter, de situatie uit 2005 is niet de planologisch vigerende situatie. Het bestemmingsplan TU Midden is namelijk niet vastgesteld door de gemeenteraad. De voorgaande bestemmingsplannen vigeren, te weten: Uitbreidingsplan Wipmolensloot (1953), Uitbreidingsplan Zuidpolder van Delfgauw (1957), Uitbreidingsplan Oudelaan-Molensloot (1962), Bestemmingsplan Hammenpoort (1972). Zie voor een overzichtskaat paragraaf 1.3 van het bestemmingsplan. Deze vigerende plannen bevatten een heel globale wijze van bestemmen.

Het is correct dat in het ontwerpbestemmingsplan TU Midden een gedetailleerdere wijze van het tekenen van de plankaart/verbeelding was toegepast, dan in het voorliggende concept ontwerpbestemmingsplan TU Midden en Noord. In het voorliggende plan is een toekomstgerichte wijze van het tekenen van de kaart toegepast, waarmee meer flexibiliteit binnen de bestemmingen mogelijk is.

Het opnemen van ruimere bestemmingsvlakken betekent niet automatisch dat er minder/meer mogelijk is, dit hangt immers ook af van het maximale bebouwingspercentage. Een ander voorbeeld: binnen alle bestemmingen is groen en water toegestaan. Het niet opnemen van de bestemming Water betekent dus niet dat er geen water is toegestaan. Deze wijze van bestemmen biedt hooguit meer flexibiliteit voor de toekomst. Per bestemming wordt daarnaast bepaald welke exacte bouw- en gebruiksmogelijkheden worden toegestaan.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

10.4 Samenvatting

Kansenkaart Groen Blauw

In de Toelichting wordt bij 2.3 gemeld dat de functies groen en water in diverse bestemmingen mogelijk gemaakt worden en verder in de tekst (6.2.4) staat "De projecten uit de Groenblauw structuurvisie zijn binnen de meeste bestemmingen mogelijk, bijvoorbeeld binnen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Water'." Op de plankaart van het bestemmingsplan TU Midden en Noord ontbreekt echter een concrete aanduiding van de ligging van *de meeste* van deze groene gebieden (en deels ook water) en daarmee lijkt verwerking van dit plan in de bestemmingsplankaart niet geregeld. De Toelichting spreekt van *meeste* bestemmingen. Derhalve zouden we graag willen weten welke projecten uit het Groen Blauwplan niet mogelijk zijn binnen het voorgelegde ontwerp bestemmingsplan. Wij gaan er immers van uit dat er alles aan wordt gedaan om de Kansenkaart uit te voeren en dat het onderhavige bestemmingsplan dit volledig faciliteert. De intentie is er wel: "Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied dienen te passen binnen de Waterstructuurvisie. De groen-blauwe kansenkaart is een uitwerking van de Waterstructuurvisie en die wordt dus ook bij eventuele nieuwe ontwikkelingen gebruikt." (p34) Intenties uitgesproken in de Toelichting hebben echter geen juridische betekenis, alleen de verbeelding (de plankaart) met voorschriften is formeel bindend.

Antwoord

De primaire groenstructuren hebben de bestemming Groen gekregen. Water is bestemd voor water, dit zijn de primaire waterstructuren die op deze locaties in stand moeten blijven. In alle bestemmingen zijn zowel water als groenvoorzieningen toegestaan. De bestemmingen staan de uitvoering van de Kansenkaart niet in de weg.

De volgende tekst zal in de toelichting hierover worden opgenomen: "in samenspraak met belanghebbenden wordt gestreefd naar integrale oplossingen voor de water- en groenstructuur, passend binnen de waterstructuurvisie en ecologieplan. Middels het Groen-Blauw project zijn kansen hiertoe geïnventariseerd met als resultaat een

kansenkaart met mogelijke oplossingen. Hieraan zal nog een nadere invulling worden gegeven.” (Let op: deze beantwoording heeft een relatie met het antwoord op 5.2 en 7.3).

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

10.5 Samenvatting

Ecologisch groen

In een eerder mondeling overleg hebben we er op aangedrongen dat het ecologisch groen zoals vastgesteld in het Ecologieplan wordt opgenomen in de Plankaart. Het bevreemdt de belangenvereniging dat op p36 van de Toelichting enkel gesproken wordt van compensatie, niet bescherming van het ecologisch groen, terwijl bescherming toch voorop zou moeten staan.

Antwoord

Binnen de bestemming Groen zijn groenstructuren en groenvoorzieningen toegestaan, dit houdt in dat ook ecologisch groen hierbinnen is toegestaan. Het is daarom niet noodzakelijk om op de plankaart apart ‘ecologisch groen’ aan te geven. Binnen de bestemming Groen zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van de op de kaart aangegeven bouwvlakken voor het bestaande gemaal en bestaande grote nutsvoorzieningen.

We gaan er vanuit dat de belangenvereniging een ander beeld heeft bij de mogelijkheden van bescherming door middel van het geven van een specifieke aanduiding ‘ecologisch groen’. Een aanduiding ‘ecologisch groen’ geeft niet de bescherming die de belangenvereniging wenst. Er is qua uitvoering geen verschil tussen de mogelijkheden binnen de bestemming Groen en de aanduiding ecologisch groen. Beide gronden kunnen bijvoorbeeld worden verhard. Het bestemmingsplan is niet het instrument om groenvoorzieningen af te dwingen, wel kunnen groenvoorzieningen worden toegestaan.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

10.6 Samenvatting

Verdichting

Door de globale wijze van bestemmen is niet duidelijk wat de maximale invulling op bestemmingsplanniveau kan betekenen. Hoeveel uitbreiding m² bvo is mogelijk en wat betekent dit voor het aantal verkeersbewegingen, parkeerbehoefte enz.?

Dit ook het gevolg van de verwarring die gecreëerd wordt door de conserverende (wat er volgens het vigerende bestemmingsplan is toegestaan) en consoliderende functie van dit bestemmingsplan (formaliseren van hetgeen in de tussentijd in het plangebied is bijgekomen) naast elkaar te gebruiken. Het consoliderende karakter wordt beargumenteerd met de observatie dat er in het plangebied geen ontwikkelingen plaatsvinden die in het MER zijn onderzocht. Echter het bestemmingsplan faciliteert wel:

- a. Uitbreiding Sport en Cultuur
- b. Paviljoens Mekelweg 5 gebouwen, elk max. 500m² met max. 1000m³ (p78)
- c. Commerciële functie bij Civiele Techniek & Geodesie kleinschalige gemakswinkels, horecavoorzieningen of dienstverlenende functies tot een totaal maximum oppervlakte van 200 m²
- d. Permanent maken BK City
- e. Woningen voor kenniswerkers en/of ouderen in Gele scheikunde (p21)
- f. Verdere verdichting van het gebied met onderzoek en onderwijs en kennisintensieve bedrijvigheid i.c.m. gerelateerde woonfuncties (p26)

- g. het verruimen van het bouwvlak op het erf van de Hammenboerderij ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (plankaart)

Deze voorbeelden geven aan dat ontwikkelingen in het plangebied meer dan conserverend of zelfs consoliderend blijken te zijn, omdat het bestemmingsplan zowel verdichting als nieuwe ontwikkelingen faciliteert. Het bestemmingsplan is daarmee niet in overeenstemming met het MER.

Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nu al als zodanig benoemd en onderzocht moeten worden en niet vooruitgeschoven kunnen worden naar toekomstige postzegelplannen. Met postzegelplannen verliest men het overzicht over het geheel van milieueffecten. Vrijwel alles is de afgelopen 25 jaar gebouwd met WRO-ontheffingen.

Bovendien beperken postzegelbestemmingsplannen zich tot het bouwvlak zelf, zonder insluiting van, bijvoorbeeld, de groen/blauw opgaven in de directe omgeving. Met als gevolg dat de planologische en financiële verantwoordelijkheid voor de groen-blauw opgaven geheel bij de gemeente gelegd kan worden.

Antwoord

De ontwikkelingen die de belangenvereniging opsomt zijn deels in het MER Delft-Zuidoost onderzocht. Dit betreft het permanent maken van BK City en de woningen voor kenniswerkers en/of ouderen in Gele scheikunde. Voor BK City geldt dat dit een reeds gerealiseerde verandering is. Voor de woningen geldt dat deze niet in dit bestemmingsplan worden geregeld.

Voor de overige opgesomde ontwikkelingen stellen wij dat voorzover ontwikkelingen worden gefaciliteerd in het nieuwe bestemmingsplan, deze ontwikkelingen gekarakteriseerd kunnen worden als kleinschalig of ondergeschikt, waardoor geen specifiek onderzoek in het kader van deze bestemmingsplanprocedure noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

10.7 Samenvatting

Bestemming Maatschappelijk

Het globale karakter van het bestemmingsplan wordt ook nog op een andere manier vormgegeven. Volgens art. 5.1 j mogen namelijk in de bestemming Maatschappelijk ook woonfuncties worden gerealiseerd. Dit lijkt de belangenvereniging een apart gebruik van de definitie van 'maatschappelijke bestemming' en onnodig omdat de bestemming 'wonen' reeds een aparte bestemmingscategorie vormt. Om die reden zou ook De Hammenwoning met de bestemming wonen op de plankaart aangegeven moeten worden, het bestemmingsplan is per slot van rekening conserverend. De enige reden die de belangenvereniging kan bedenken voor het onderbrengen van woonfuncties onder de categorie Maatschappelijk is om procedures ten aanzien van bestemmingsplanwijzigingen in de toekomst te voorkomen danwel gestapelde (dubbel)functies mogelijk te maken. Op zich is flexibiliteit positief maar deze moet dan wel plaats hebben binnen een begrensd kader dat per saldo niet tot een verslechtering van de leefomgeving c.q. hogere milieudruk leidt.

Antwoord

Binnen de bestemming Maatschappelijk is alleen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' wonen toegestaan. Deze aanduiding is specifiek opgenomen voor de portierswoning aan de Julianalaan. Deze portierswoning is onderdeel van het complex 'gele scheikunde' en binnen dit complex zijn in alle vertrekken ook onderwijs- en onderzoekvoorzieningen toegestaan, zo ook in de ruimte die nu als woning wordt gebruikt.

De Hamwoning is in bezit van de TU. Dit gebouw heeft op dit moment een woonfunctie, echter, zoals de TU heeft aangegeven, zal dit gebouw binnen 10 jaar worden gebruikt voor onderwijs- en onderzoekvoorzieningen. Met het oog daarop is reeds de bestemming Maatschappelijk aan deze gronden gegeven.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

10.8 Samenvatting

Gemeentelijke monumenten

Julianalaan 138/140 (portierswoning) wordt wel genoemd als "Waarde – Cultuurhistorie" in de tabel (p64) maar staat niet als zodanig gemarkeerd op de kaart. Dit is een omissie. Julianalaan 136 en Prins Bernhardlaan 6 (proeffabriek) hebben wel de aanduiding "Waarde – Cultuurhistorie" op de plankaart.

De Toelichting (p62) vermeldt dat in overleg met de TU de aanwijspprocedure tot gemeentelijk monument van Prins Bernhardlaan 6 en Gele Scheikunde niet wordt gestart vanwege mogelijke gebiedsontwikkeling. Dit kan natuurlijk niet waar zijn. Aan de belangenvereniging is in eerder overleg verteld dat de gemeente groot belang hecht aan de monumentale waarde van het overgrote deel van het pand Gele Scheikunde. De belangenvereniging dringt er derhalve op aan de procedure wel te starten en dit in de toelichting op het bestemmingsplan aan te geven.

Antwoord

- Julianalaan 138-140: de dubbele portierswoning dient inderdaad op de plankaart/verbeelding met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie te worden aangegeven.
- Prins Bernhardlaan 6 (Proeffabrieken): inzet van de gemeente bij toekomstige herontwikkeling blijft behoud en herbestemming van dit gebouw. Om die reden heeft het pand op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen. De toelichting wordt op dit punt verduidelijkt.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan, i.c. het aangeven van Julianalaan 138-140 met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie en het verduidelijken van de toelichting.

10.9 Samenvatting

Lijst monumenten

Toevoegen aan lijst Rijks-/Gemeentelijke monumenten (p63-64):

- Zuidplantsoen 2: Rode Scheikunde – Ketelhuis
- Zuidplantsoen 6: Rode Scheikunde – De Tempel

Nazien lijst Rijks-/Gemeentelijke monumenten (p63-64):

- Rotterdamseweg 155: Hammenpoort, Hammenwoning, Schuur, Karnhuis, 2x Hooiberg
- Mekelweg 4/Feldmannweg 3/Drebbelweg 12: Gebouw voor Electrotechniek – Hoogbouw
- Mekelweg 6: Gebouw voor Electrotechniek – Laagbouw
- Feldmannweg 5-17: Gebouw voor Electrotechniek – Werkplaatsen
- Feldmannweg 19: Gebouw voor Electrotechniek – Hoogspanningshal

Het aantal beoogde woningen in TU Noord – Kanaalhof wisselt. p20: 400, p22: 475.

Antwoord

Algemeen: de lijst met monumenten is opgenomen ter informatie omdat er in de afgelopen tien jaren door Rijk en gemeente veel gebouwencomplexen zijn aangewezen. Bij de opsomming zijn meestal de hoofdadressen van de in vrijwel alle gevallen samengestelde complexen opgegeven. Aan de omvang van de bescherming doet al dan niet volledige opsomming van de adressen in het bestemmingsplan niets af. Hiervoor zijn de aanwijsbeschrijvingen en de bestuurlijke besluiten (door de Minister, resp. het College) maatgevend. Alle in de reactie genoemde onder de overige adressen vallende bouwdelen zijn door beschrijvingen en genomen besluiten beschermd. Voor de volledigheid zullen alle adressen in de toelichting worden genoemd.

Over enkele gebouwen:

- Rotterdamseweg 155: de poort is al in 1967 aangewezen, alle overige onderdelen van dit complex in 2002.
- Zuidplantsoen 2 en 6: Ketelhuis en Tempel zijn als onderdeel van het complex Rode Scheikunde in 2002 aangewezen.

De belangenvereniging geeft aan dat het aantal woningen in TU Noord – Kanaalhof wisselt. Dit klopt, in de tekst op zowel blz. 20 als 22 moet staan 'ca. 475 woningen in TU Noord-Botanie'. De tekst in de toelichting zal worden aangepast.

Conclusie

De adressen in de plantoelichting worden aangevuld en de tekst over het aantal woningen zal worden aangepast.

10.10 Samenvatting

Overige opmerkingen

- Het wegbestemde bouwdeel in het verlengde en ten noorden van de Van Mourik Broekmanweg maakt geen deel uit van het Van Leeuwenhoeklaboratorium (achter Technische Natuurkunde). (p20)
- Het gebouw voor TNO Scheidingstechnologie aan de Leeghwaterstraat (46) is reeds gerealiseerd (p20).

Antwoord

Het wegbestemde bouwdeel maakt inderdaad geen deel uit van het Van Leeuwenhoeklaboratorium en het gebouw voor TNO Scheidingstechnologie is reeds gerealiseerd. De tekst in de toelichting zal worden aangepast.

Conclusie

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan, de tekst in de toelichting zal worden aangepast.

10.11 Samenvatting

Bij "Externe veiligheid" ontbreekt de vermelding van het gasontvangst-/gasreducerstation bij de WarmteKrachtKoppeling-centrale aan de Leeghwaterstraat 36. (p41, voorontwerp-BP 2006-09-27 p39-40, ontwerp-BP 2008-04-14 p44-45).

Antwoord

In hoofdstuk 6.8 (Externe Veiligheid) van het bestemmingsplan zijn alleen inrichtingen genoemd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De WKK-centrale en bijbehorende gaskast vallen niet onder het Bevi.

Conclusie

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.