

Notitie

Datum:	29 september 2014	Project:	Bestemmingsplan Buitenwatersloot voormalig Combiwerk
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Delft
Ons kenmerk:	V072102ab.00001.mhr	Betreft:	Beoordeling milieu - en omgevingsaspecten
Versie:	02_001		

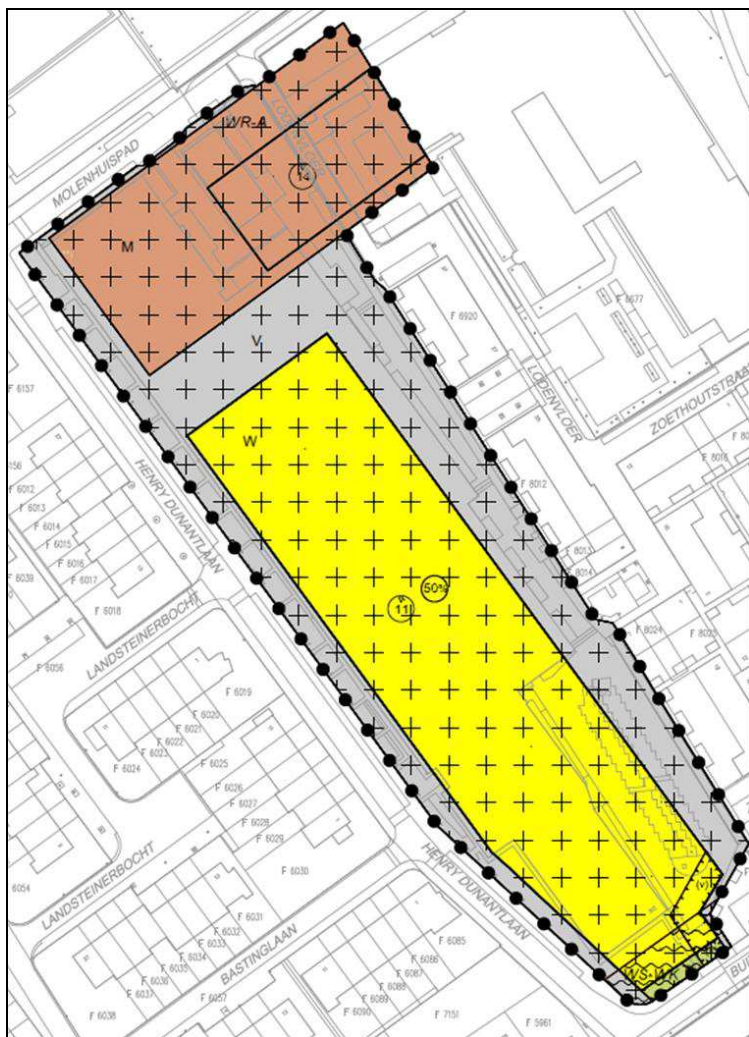
1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om in Delft op de Combiwerklocatie aan het Molenhuispad / Henry Dunantlaan circa 58 (eengezins)woningen en de uitbreiding van het Christelijk Lyceum Delft (CLD) te realiseren. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt door de gemeente Delft een bestemmingsplan opgesteld. In het kader van deze ruimtelijke procedure moet voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In onderhavige notitie wordt voor de ontwikkeling nader ingegaan op de volgende aspecten:

- Luchtkwaliteit.
- Externe Veiligheid.
- Bedrijven en milieuzonering.

Met onderhavige notitie komt de eerder opgestelde notitie met kenmerk V072102aa.00001.mhr versie 01_001 d.d. 17 mei 2013 te vervallen.



Figuur 1
Verbeelding van het bestemmingsplan Buitenwatersloot



Figuur 2

Globale begrenzing van het plangebied, met aan de zuidzijde van de locatie het bedrijvencluster 'Buitenwatersloot' en aan de noordzijde de sportvelden van het Stanislascollège.

2 Luchtkwaliteit

2.1 Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het plan doorgang kan vinden. Met andere woorden, draagt een project niet of niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdragen, kunnen worden opgenomen in het NSL als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging, is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevat criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit NIBM is in artikel 5 een zgn. anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt de verplichting opgelegd om nieuwe plannen die van dezelfde ontsluitingswegen gebruik maken en individueel als NIBM aan te merken zijn, ook als één geheel te beschouwen. Hiermee wordt voorkomen dat een groot plan met een grote invloed op de luchtkwaliteit opgedeeld wordt in kleinere NIBM deelplannen.

2.2 Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van circa 58 woningen en de uitbreiding van het Christelijk Lyceum met circa 3500 m² bvo.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder nadere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit doorgang hebben. Een deel van onderhavige ontwikkeling, te weten de realisatie van de woningen, behoort tot de categorie van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De uitbreiding van het Christelijk Lyceum behoort echter niet tot de betreffende categorie van gevallen waarmee middels een berekening bepaald moet worden wat de bijdrage is.

Omdat ten behoeve van de uitbreiding van het Christelijk Lyceum in ieder geval een berekening uitgevoerd moet worden en de realisatie van de woningen en het Lyceum als één plan beschouwd

kunnen worden is voor het gehele plan een berekening uitgevoerd aan de hand van de NIBM- tool. Ten behoeve van de berekening is door de gemeente Delft een inschatting gemaakt van de extra verkeersaantrekkende werking die zal optreden als gevolg van de uitbreiding van de school en de realisatie van de woningen.

De totale verkeersgeneratie (worst case) van het lyceum en de woningen tezamen bedraagt 459 voertuigbewegingen.

- School CLD: extra verkeersgeneratie als gevolg van uitbreiding: 40,8 ritten bewegingen;
- Woningen: extra verkeersgeneratie als gevolg van 58 woningen: 417,6 ritten bewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		459
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,45
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 3

Berekening m.b.v. NIBM-tool.

Het aandeel van het vrachtverkeer zal minimaal zijn, zekerheidshalve is uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 1%.

Volgens de berekening m.b.v. de NIBM-tool levert het aantal extra vervoersbewegingen als gevolg van de nieuwbouw van de school en de woningen een bijdrage op van minder dan 3% (1,2). Aldus heeft het project geen significant effect op de luchtkwaliteit. Het project kan worden beschouwd als niet in betekende mate bijdragend. Een uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek is derhalve niet aan de orde.

Opgemerkt wordt tevens dat vanwege de aard van de functiewijziging (bedrijvigheid naar woningen en school) aangenomen kan worden dat er ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen sprake is van een toename van de verkeersbewegingen, maar juist een afname van het aantal verkeersbewegingen waarmee de luchtkwaliteitsituatie juist verbetert.

In het kader van de zogenoemde anticumulatiebepaling van het besluit NIBM moet tot slot worden bepaald of er andere plannen in de omgeving mogelijk zijn gemaakt die van dezelfde ontsluitingswegen gebruik maken en als NIBM aangemerkt zijn. In de omgeving zijn er geen andere plannen die onder artikel 5 van het Besluit NIBM samen met de planlocatie beschouwd

dienen te worden. Wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het planvoornemen.

3 Externe Veiligheid

3.1 Wettelijk kader en beleid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen);
- het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen;
- het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals windturbines.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

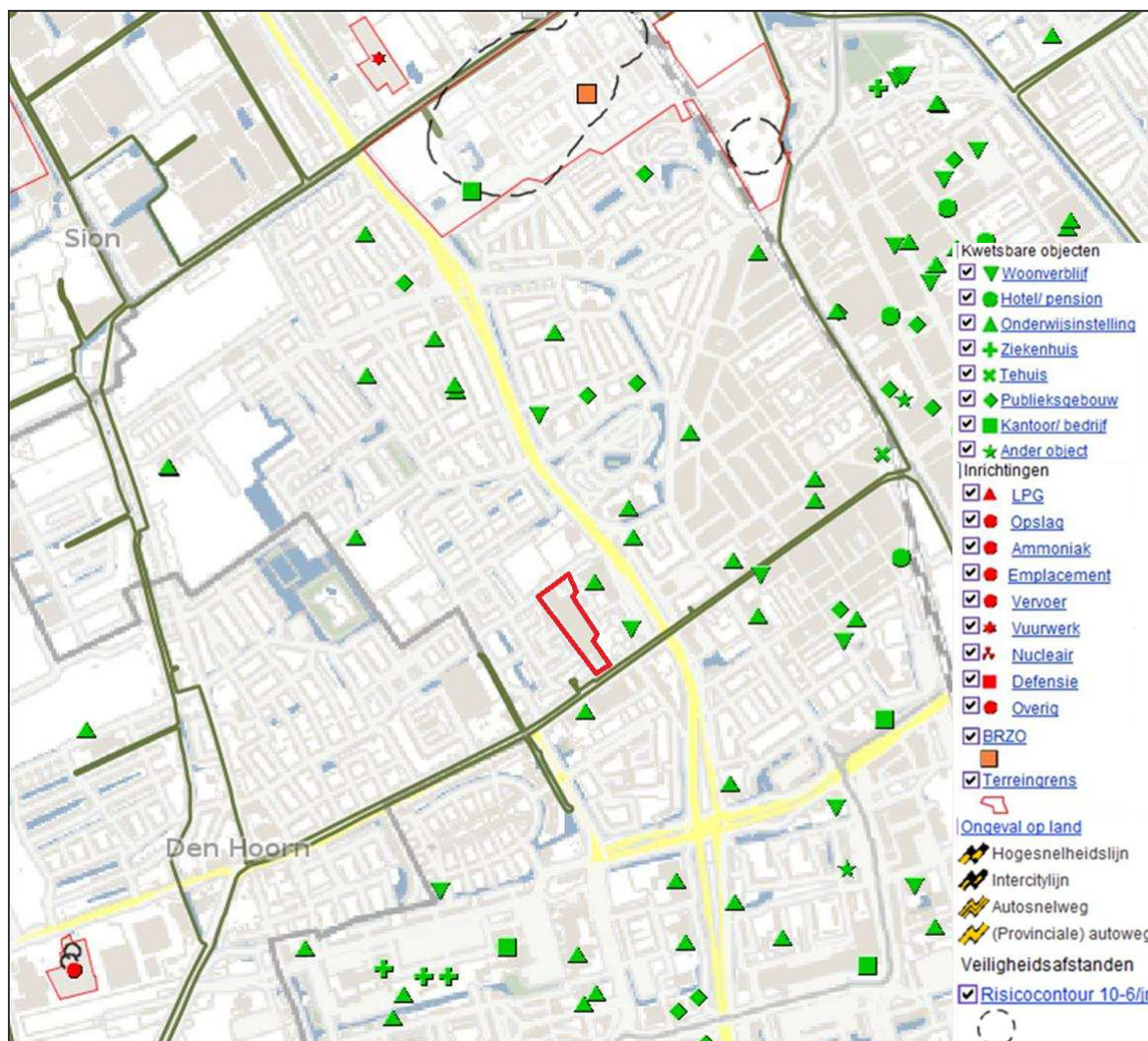
Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Deze zullen op termijn vervangen worden door het in voorbereiding zijnde Besluit transport externe veiligheid (Btev). In het Btev zal eenzelfde risicobenadering gehanteerd worden als in het Bevi en het Bevb gehanteerd wordt.

De normering voor risico's als gevolg van het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op enkele begrippen.

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich onbeschermd en permanent op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar contour als richtwaarde.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hoe meer mensen nabij de bron verblijven, hoe groter het groepsrisico. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde wordt gebruikt als ijkpunt, niet als norm. Het bevoegd gezag zal bij een nieuwe ontwikkeling moeten bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar risico. In bepaalde gevallen dient het bevoegd gezag een verantwoording van het groepsrisico te overleggen. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt er nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Zo kan er gekeken worden naar de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten en/of verbetering van de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening

3.2 Beoordeling externe veiligheid

Uit onderstaande risicokaart blijkt dat de enkel de risicobron, inrichtingen relevant is voor het plangebied.



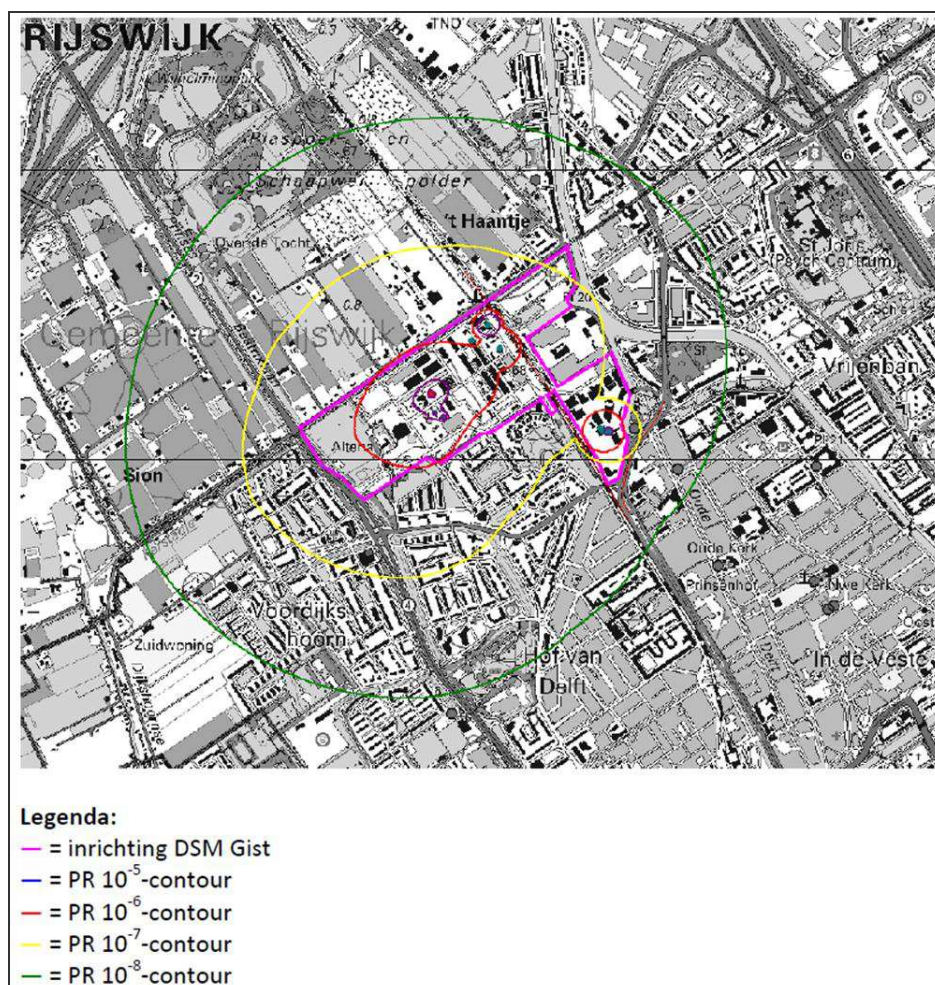
Figuur 4
Uitsnede uit de risicokaart met globaal rood omkaderd de planlocatie.

3.2.1 Risicovolle inrichtingen.

In het plangebied en in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi).

Ten noorden van het plangebied, op circa 950 meter bevindt zich de risicovolle inrichting DSM Gist BV. Op de bedrijfsactiviteiten van DSM is het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo) van toepassing, het bedrijf valt daarmee onder de werking van het Bevi. Uit onderzoek (rapport 'Beschouwing risicobronnen en verantwoording groepsrisico Bedrijventerrein Delft Noord', Save, 5 september 2012 – hierna te noemen: EV-onderzoek DSM) blijkt dat de PR 10^{-6} risicocontour grotendeels op het terrein van DSM ligt. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De hoogte van het groepsrisico ligt in de huidige situatie net boven de oriëntatiewaarde. Dit komt door een historisch gegroeide situatie met dichte en dichtbij gelegen bebouwing aan de Delftse zijde van het DSM-terrein. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van 1.500 meter.

Uit het EV-onderzoek DSM blijkt echter dat alleen ontwikkelingen binnen de 10^{-7} contour van DSM het groepsrisico zichtbaar doen toenemen.



Figuur 5

PR Contouren DSM Gist (bron: 'Beschouwing risicobronnen en verantwoording groepsrisico Bedrijventerrein Delft Noord', Save, 5 september 2012)

Het uitvoeren van een QRA om het effect van de onderhavige ontwikkeling is daardoor niet zinvol en ook niet uitgevoerd. Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen binnen de 10^{-7} contour van DSM Gist. De uitbreiding van het Christelijk Lyceum en de realisatie van de woningen leidt hierdoor niet tot een verandering van het groepsrisico van DSM.

In het Bevi wordt gesteld dat iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi inrichting verantwoord dient te worden. In dit geval ligt de locatie binnen het toxisch invloedsgebied van DSM Gist en is het uitwerken van de verantwoording van het groepsrisico verplicht.

Naast hoogte van het groepsrisico en populatiedichtheid moet er aandacht besteed worden aan veiligheidsmaatregelen, mogelijkheden tot bestrijdbaarheid en mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

3.2.2 Verantwoording Groepsrisico

Personendichtheid

Feitelijk aanwezige personendichtheden in het plangebied zijn in de huidige situatie relatief laag. De bedrijfsgebouwen staan namelijk deels leeg. Wel staat het vigerende bestemmingsplan ontwikkelingen, te weten bedrijfsdoeleinden met hoge bebouwingsdichtheid, met hoge personendichtheden toe. Met de nieuwbouw van 58 woningen en de uitbreiding van het Lyceum zal de personendichtheid in het gebied niet toenemen.

Veiligheidsmaatregelen

De meest effectieve veiligheidsmaatregelen zijn maatregelen aan de bron zelf. Deze zijn door de gemeente Delft echter niet te nemen omdat DSM een provinciale inrichting is en bronmaatregelen niet te borgen zijn in een ruimtelijke procedure (dat betrekking heeft op een ander plangebied). Er kunnen enkel maatregelen getroffen worden gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van ene incident.

Om de gevolgen bij het vrijkomen van toxische stoffen te beperken wordt geadviseerd om bij de nieuw te bouwen bebouwing er rekening mee te houden dat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Het is daarbij dus van belang dat ook ramen en andere ventilatieopeningen kunnen worden gesloten. Geadviseerd wordt nieuwe gebouwen waar mogelijk te voorzien van uitschakelbare (mechanische) ventilatie.

Ten aanzien van het Lyceum wordt geadviseerd om het aanwezige personeel en/of de aanwezige BHV organisatie te laten voorbereiden op eventuele calamiteiten zodat zij weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om de scholieren te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen. Hierbij is het van belang dat dit wordt geborgd en structureel wordt geoefend.

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Om ervoor te zorgen dat mensen goed zijn voorbereid en weten hoe ze moeten reageren bij een calamiteit is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. Geadviseerd wordt om bewoners, personeel en scholiere van het Lyceum te informeren over de risico's en gevaren van DSM. Tevens is het van belang om aandacht te besteden aan risicocommunicatie en te zorgen dat het onderwerp onder de aandacht blijft.

Maatregelen ten behoeve van hulpverlening

Voor wat betreft de bereikbaarheid van hulpdiensten en bestrijdbaarheid van incidenten is het van belang dat de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voor dit plangebied voldoende zijn.

3.2.3 Overige risicobronnen

Transport gevaarlijke stoffen per spoor

Op ongeveer 950 meter afstand van het plangebied is de spoorlijn Den Haag-Rotterdam gelegen, waarvoor conform de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geen structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel is sprake van een specifieke transportstroom van en naar DSM Delft vanuit het zuiden, vanuit Rotterdam. Het gaat hier niet om grote en relevante hoeveelheden. Het vervoer over het spoor is niet relevant voor de ontwikkeling.

Transport gevaarlijke stoffen over water

In en om het plangebied zijn geen waterwegen gelegen die relevant zijn voor externe veiligheid.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

A4

De rijksweg A4 is op ongeveer 2 kilometer van het plangebied gelegen. Vanwege de grote afstand vormt het plaatsgebonden risico (de veiligheidszone) geen probleem. Over het wegvak ter hoogte van het plangebied (Z10: A4 / N211 (A4 afrit 12 Den Haag Zuid) - A4 / N223 (A4 afrit 13 Den Hoorn) worden (conform gegevens Rijkswaterstaat) brandbare en zeer brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en toxische vloeistoffen vervoerd. Het invloedsgebied van de toxische vloeistoffen (het grootste) bedraagt 880 meter. Daarmee is de rijksweg A4 geen relevante risicobron.

A13

De rijksweg A13 is op meer dan 2 kilometer oostelijk van het plangebied gelegen. Vanwege de grote afstand vormt het plaatsgebonden risico (de veiligheidszone) geen probleem. Over het wegvak ter hoogte van het plangebied (Z29: A13 / N473 (A13 afrit 9 Delft) - A4 / A13 (knooppunt Ypenburg)) worden (conform gegevens Rijkswaterstaat) brandbare en zeer brandbare vloeistoffen, brandbare gassen, toxische vloeistoffen en toxische gassen vervoerd. Het invloedsgebied van de toxische gassen (het grootste) bedraagt meer dan 4000 meter. Dit invloedsgebied heeft overlap met de planlocatie. Vanwege de inrichting DSM/Gist wordt reeds aandacht geschonken aan een toxisch scenario. Hiermee is ook het risico van de A13 afdoende verwerkt.

N470

Op ongeveer 2 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied, loopt de N470 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Conform de tellingen van Rijkswaterstaat uit 2011 worden over dit wegvak (Z171: Provinciale weg / N470 (Delft) - A13 / N470 (A13 afrit 10 Delft Zuid) brandbare en zeer brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en toxische vloeistoffen vervoerd. De laatste twee categorieën in beperkte mate. De invloedsgebieden van genoemde stoffen overlappen niet met het plangebied. De N470/Kruithuisweg is een relevante risicobron.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In en om het plangebied lopen geen buisleidingen die voor externe veiligheid relevant zijn.

3.2.4 Conclusie

Vanuit externe veiligheid beschouwd zijn er geen harde belemmeringen (plaatsgebonden risico) voor de ontwikkeling. De planlocatie heeft overlap met het invloedsgebied voor toxische stoffen vanwege de inrichting DSM/Gist en de rijksweg A13. Vanuit het Bevi volgt een verplichting om de verantwoording van het groepsrisico uit te werken. Deze verantwoording is terug te lezen in de vorige paragraaf.

4 Bedrijven en milieuzonering

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven) en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

In de praktijk wordt veelal gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). Een indicatie van richtafstanden bij verschillende bedrijfstypes is weergegeven in onderstaande tabel.

Bij de bepaling van de richtafstanden is rekening gehouden met de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste richtafstand behorende bij de milieuaspecten zijn bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Tabel 2

Richtafstand (in meters) tot omgevingstype

categorie	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Verder kan gekeken worden naar de specifieke situatie bij een bedrijf: als een bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' bedrijf uit de VNG-handreiking, of als het bedrijf al beperkt wordt door bestaande woningen in de buurt, kan een andere afstand worden aangehouden. Een afwijkende afstand wordt onderbouwd met onderzoek dat aantoont dat met die afstand een goed woon- en leefklimaat behouden blijft.

Gemeente Delft

Delft is een (compacte) stad met een ruime mate van functiemenging. Deze menging is karakteristiek voor de stad en dient behouden te blijven. Delft heeft nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden en heeft echter toch een hoog ambitieniveau ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden. Dit maakt alleen ontwikkelingen mogelijk door verdichting en intensief

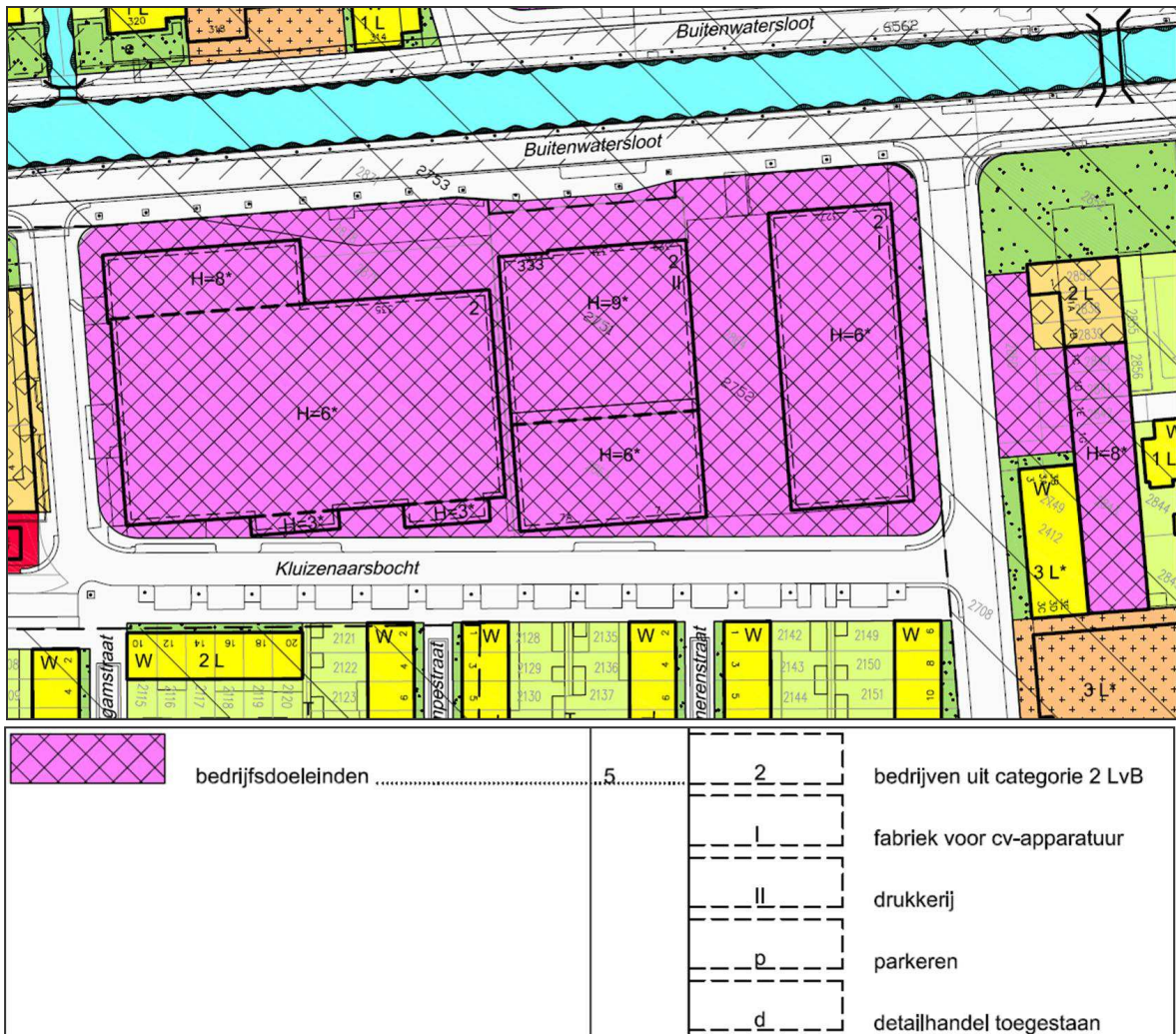
ruimtegebruik. De planlocatie ligt in een gemengd gebied. Het plangebied ligt in de nabijheid van de Provincialeweg, de school 'CLD' en er komen ook kantoorfuncties voor. Daarnaast is in de directe nabijheid van de planlocatie een kleinschalig bedrijventerrein gelegen. Dit is het gebied rond de Buitenwatersloot. In dit gebied is in de loop van de jaren juist wel een menging van functies gegroeid en komen bedrijven maar ook woningen, winkels en zakelijke dienstverlening voor. Het gaat hier om historisch gegroeide situaties.

4.1 Beoordeling

Geïnterviewd is of er bedrijven in de nabijheid van het plan liggen en of het vigerende bestemmingsplan de nieuwvestiging van andere bedrijven toelaat. Vervolgens is bepaald of er als gevolg van deze bedrijven sprake is van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat. Ook is aandacht besteed aan de vraag of omliggende bedrijven in hun belangen worden geschaad door de realisatie van het woningbouwplan.

Voor een inventarisatie van de verschillende bedrijven in de nabijheid van de planlocatie wordt verwezen naar de tabel in bijlage I. Bij het bepalen van de milieucategorie is gebruik gemaakt van het vigerende bestemmingsplan 'Noordwest 2'. Zie voor een uitsnede van de verbeelding figuur 7.

Volgens het bestemmingsplan Noordwest 2 zijn binnen het gebied rondom de Buitenwatersloot categorie 1 en 2 bedrijven zonder meer toegestaan en zijn categorie 3.1 bedrijven onder voorwaarden toegestaan. Categorie 3.2 activiteiten zijn middels een maatbestemming mogelijk gemaakt. Het betreft de bouwvlakken met de aanduiding 2I en 2II. Dus enkel de op plankaart aangegeven 3.2 categorie bedrijven zijn daar toegestaan. Andere 3.2. categorie bedrijven zijn hier niet toegestaan.



Figuur 7
Uitsnede uit de verbeelding van de het Bestemmingsplan Noordwest 2

Beoordelingsystematiek

Realisatie van de nieuwe woningen

In directe nabijheid van de planlocatie is een kleinschalig bedrijventerrein gelegen. Dit is het gebied rond de Buitenwatersloot. De inventarisatie heeft uitgewezen dat er binnen het bouwvlak met de aanduiding 2II op dit moment geen drukkerij meer aanwezig is. Ook binnen het bouwvlak met de aanduiding 2I is niet langer een fabriek voor CV apparatuur aanwezig.

Aangezien het bestemmingsplan de vestiging van een drukkerij en fabriek voor CV apparatuur nog steeds mogelijk maakt moet wat betreft de aan te houden richtafstanden wel rekening gehouden worden met deze bedrijven. Het plangebied betreft een gemengd gebied. Uit de inventarisatie is gebleken dat er tussen de nieuw te realiseren woningen en alle aanwezige bedrijven (en volgens het bestemmingsplan mogelijk te maken bedrijven) voldoende afstand aanwezig is en er voldaan kan worden aan de richtafstanden.


Ter verduidelijking de bedrijfspanden gelegen aan de Buitenwatersloot 329 t/m 333 en met de hoogste milieucategorie (bouwvlak met de aanduiding 2II) liggen op circa 50 meter afstand van de geplande woningen. Hiermee wordt ook hier voldaan aan de richtafstanden.

Hierbij wordt tevens opgemerkt dat de bedrijven die op dit moment zijn gevestigd in de bedrijfslocatie feitelijk een lagere milieucategorie hebben (te weten milieucategorie 1) en hiermee ruimschoots kunnen voldoen aan de aan te houden richtafstanden en er ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen sprake is van een acceptabel woon-en leefklimaat. De bedrijven worden als gevolg van het nieuwbouwplan derhalve niet onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de woningen acceptabel is wat betreft milieuzonering.

Realisatie uitbreiding Christelijk Lyceum Delft

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan is niet alleen de nieuwbouw van woningen voorzien maar ook een uitbreiding van het Lyceum. Een school is zowel een milieugevoelige als milieubelastende functie, zodat deze ook over een milieuocontour beschikt. Scholen vallen onder milieucategorie 2 en kennen derhalve een milieuocontour van 10 meter (uitgaande van het omgevingstype gemengd gebied) op basis van geluid.' De voorziene uitbreiding is gesitueerd op circa 20 meter van de nieuw te realiseren woningen en bestaande woningen gelegen aan de Lodenvloer. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Milieuzonering levert voor de uitbreiding van de school geen belemmeringen op

LBP|SIGHT BV



M.I. (Meriël) Huizer MSc

Bijlage I Bedrijveninventarisatie

Locatie	(Feitelijke situatie) Bedrijf	Type bedrijf	Milieucategorie	Maximale milieucategorie mogelijk volgens bestemmingsplan	Richtafstand in meters volgens gebiedstype gemengd gebied voor de maximaal mogelijke milieucategorie	Afstand tot dichtstbijzijnde nieuwe woningen
Buitenwatersloot 327	Leegstaand bedrijfspand	nvt	nvt	Bedrijven uit cat 2 LVB en een fabriek voor cv-apparatuur, oftewel maximaal 3.1	30	45
Buitenwatersloot 329 t/m 333	Shivers, iQ Eventes Double A	Sport – en evenementen organisaties (kantoor, zakelijke dienstverlening)	1	Bedrijven uit cat 2 LVB en een drukkerij, oftewel maximaal 3.2	50	50
Buitenwatersloot 335	- Centwerk BV - Machinefabriek Pleyte BV - Van Putten Instruments BV - Ingenieursbureau Joost Naaktgeboren BV	- Assemblagebedrijf in elektronische producten (elektrotechnische industrie n.e.g) - Kleinschalig metaalbedrijf (gesloten gebouw met p.o < 200 m ²) - Ontwikkelaar en producent van sensoren - Installatiebedrijf	- 2 - 3.1 - 2 - 3.1	Bedrijven uit cat 2 LVB	30	51
Kluzenaarsbocht 7	Alexander Calder arbeidsintegratie	Kantoor (zakelijke dienstverlening)	1	Bedrijven uit cat 2 LVB en een drukkerij, oftewel maximaal 3.2	50	78
Marlotlaan 1	Van 't Veen Orthodontie Tandarts Harms	(tand)Artspraktijk	1	Bedrijven uit cat 1 LVB	0	85
Marlotlaan 1a	Praktijk voor Tandheelkunde en Implantologie	(tand)Artspraktijk	1	Bedrijven uit cat 1 LVB	0	85
Terrein Kruitmolenpad en Molenhuispad	Sportvelden Stanislascollege	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1	Sport	30	87
Molenhuispad 1	Uitbreiding Christelijk Lyceum	School	2	nvt	10	20