



Nota van Zienswijzen en Wijzigingen uitwerkingsplan “’t Haantje Midden”

14 mei 2019

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van het ontwerpuitwerkingsplan “t Haantje Midden” samengevat en voorzien van een beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijzen wordt ingegaan wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure omtrent het ontwerpuitwerkingsplan weergegeven (paragraaf 2).

Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijzen binnen de termijn van ter inzagelegging zijn ontvangen en in behandeling kunnen worden genomen. Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen (paragraaf 3).

Vervolgens zal inhoudelijk op de zienswijzen worden ingegaan. Indien daartoe aanleiding bestaat, zal per (onderdeel van de) zienswijze in de conclusie worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het ontwerpuitwerkingsplan aan te passen (paragraaf 4). In de als bijlage opgenomen “Staat van Wijzigingen” worden de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen schematisch weergegeven, aangevuld met een aantal wijzigingen dat ambtshalve in het ontwerpuitwerkingsplan moet worden verwerkt. Alleen de wijzigingen in de Regels en op de Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding worden aangegeven; wijzigingen in de Toelichting worden niet vermeld omdat dit planonderdeel niet juridisch bindend is.

2. GEVOLGDE PROCEDURE ONTWERPUITWERKINGSPLAN

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerpuitwerkingsplan “t Haantje Midden”, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, ter inzage gelegen in de periode van 23 juni 2017 tot en met 3 augustus 2017. Een analoge versie van het plan heeft gelegen bij de Publieksbalie van het Stadhuis aan het Bogaardplein en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in Groot Rijswijk en in de Staatscourant. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van het ontwerpuitwerkingsplan.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In totaal zijn drie zienswijzen in het kader van het ontwerpuitwerkingsplan ontvangen. De zienswijzen zijn ingediend door of namens ProRail, de provincie Zuid-Holland en DSM.

Alle zienswijzen zijn ontvangen binnen de termijn van ter inzagelegging en zijn derhalve ontvankelijk.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.	ProRail		
a.	De zuidelijke plangrens van het ontwerp uitwerkingsplan ligt over de grens van het Tracébesluit heen zoals deze is vastgelegd op Detailkaart bladnummer 1 ter hoogte van km 67.4. Het plangebied van het ontwerpuitwerkingsplan ligt hierdoor over de Bouwzone dat voor de aanleg van het project nodig is. Daarnaast ligt de zuidelijke plangrens van het ontwerp uitwerkingsplan over de in het tracébesluit opgenomen "maatregelvlak waterhuishouding" en "maatregelvlak gasleiding". Mogelijk is bij het bepalen van deze bestemmingsplangrens de Detailkaart van het ontwerp tracébesluit gebruikt, waar de plangrens anders was gelegen. Nu het ontwerp uitwerkingsplan gecoördineerd met 2 omgevingsvergunningen om in totaal 35 woningen mogelijk te maken, wordt voorbereid, is het dus rechtens mogelijk woningen te realiseren op gronden die noodzakelijk zijn om het tracébesluit te kunnen uitvoeren. Gelet hierop - en om op een juiste wijze invulling te geven aan artikel 13, lid 10 van de Tracéwet, verzoekt ProRail u de plangrens van het uitwerkingsplan aan te passen aan de plangrens van het (onherroepelijke) tracébesluit.	De twee aanvragen omgevingsvergunning, op basis waarvan ontwerpbesluiten gelijktijdig met het ontwerpuitwerkingsplan in procedure zijn gebracht, zijn ingetrokken. De beantwoording van de zienswijze richt zich verder dan ook alleen op de onderdelen die zien op het uitwerkingsplan. De plangrens van het uitwerkingsplan wordt zodanig aangepast dat de in het Tracébesluit opgenomen maatregelvlakken "maatregelvlak waterhuishouding" en "maatregelvlak gasleiding" buiten het uitwerkingsplan komen te liggen. De gronden die in het Tracébesluit als "Bouwzone" zijn aangewezen blijven evenwel onderdeel uitmaken van het uitwerkingsplan. De functieaanduiding "specifieke vorm van verkeer – werkplaats" wordt aangepast in "specifieke vorm van woongebied – 2". Aan laatstgenoemde functieaanduiding wordt de volgende planregel verbonden: "uitsluitend bestemd voor een tijdelijke bouwzone tot aan de opleverdatum van de werkzaamheden van het tracébesluit PHS Spoorvervoer viersporigheid Rijswijk-Delft Zuid".	De verbeelding en de regels van het uitwerkingsplan worden aangepast.
b.	In het kader van een goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 van de Wro dient zorg gedragen te worden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van de te realiseren woningen. In dit kader wordt geconstateerd dat het aspect trillingen niet is beschouwd, terwijl de plangrenzen van de uitwerking tegen de plangrenzen van het TB aanliggen. Nu de uitwerking gecoördineerd ter inzage ligt met omgevingsvergunningen voor 35 woningen, had heel concreet in beeld	Naar aanleiding van de zienswijze heeft Witteveen+Bos onderzoek naar spoortrillingen uitgevoerd. Op basis van de door hen opgestelde rapportage "Onderzoek spoortrillingen RijswijkBuiten" d.d. 30 januari 2019" wordt verwacht dat voldaan kan worden aan de SBR-richtlijn mits opslingering van vloeren wordt voorkomen. Zonder ontwerpafhankelijk onderzoek kan echter niet op voorhand worden uitgesloten dat niet aan de SBR-richtlijn voldaan kan worden omdat opslingering voorkomen dient te worden. Om die reden is, na ambtelijke afstemming tussen ProRail, Witteveen+Bos en de gemeente Rijswijk, op de verbeelding een aanduiding opgenomen die een zone van 100 meter	De verbeelding, regels en toelichting van het uitwerkingsplan worden aangepast.

	gebracht kunnen worden wat de trillingen vanuit PHS voor die woningen betekenen. Mocht uit een trillingenonderzoek blijken dat de te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de na te streven waarden, zoals bijvoorbeeld aangegeven in de SBR Richtlijn deel B, dan moeten eisen/maatregelen opgenomen worden ten aanzien van de constructie van de gebouwen in de nadere uitwerking van het plan. In dat kader wijst ProRail ook op de genoemde uitspraak van de Raad van State met kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:1893 en hetgeen de rechter hierover opmerkt.	gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf beslaat waarbinnen geldt dat ontwerpafhankelijk onderzoek uitgevoerd dient te worden. Daaraan is een planregel verbonden die borgt dat een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen slechts verleend kan worden indien is aangetoond dat aan de streefwaarden voor de maximale trillingssterkte V_{max} en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} voor nieuwe situaties van de SBR-richtlijn deel B wordt voldaan. Verder wordt een afwijkingsregel opgenomen op basis waarvan in afwijking van bovengenoemde planregel, een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen kan worden verleend op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een ontwerpafhankelijk onderzoek blijkt dat tenminste aan de streefwaarden voor de maximale trillingssterkte V_{max} en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} voor bestaande situaties van de SBR-richtlijn deel B wordt voldaan.	
c	ProRail verzoekt u derhalve enerzijds de plangrens van het uitwerkingsplan aan te passen zodanig dat deze in overeenstemming wordt gebracht met het tracébesluit en anderzijds om het aspect trillingen voor de te bouwen woningen nader in beeld te brengen.	Het uitwerkingsplan wordt in overeenstemming met het tracébesluit gebracht. In het uitwerkingsplan wordt een aanvullende regel opgenomen teneinde een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen.	De verbeelding, regels en toelichting van het uitwerkingsplan worden aangepast.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
2.	Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland		
	Op grond van de uitwerkingsregels in het moederplan dient met betrekking tot DSM bij uitwerking artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) te worden toegepast. In de toelichting bij het moederplan wordt daarbij aangegeven dat de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) bij de verdere uitwerking wordt betrokken. In het uitwerkingsplan wordt voor wat betreft de verantwoording groepsrisico (art. 13 Bevi) verwezen naar het moederplan. Inzicht in de wijze waarop de VRH bij de uitwerking is betrokken of een betreffend advies van de VRH ontbreekt echter nog in de toelichting van het uitwerkingsplan. Een nadere verantwoording van het groepsrisico bij uitwerking, en een	Er is door de Veiligheidsregio Haaglanden advies uitgebracht over het uitwerkingsplan. Het advies wordt als bijlage bij de toelichting van het uitwerkingsplan gevoegd. In paragraaf 4.6 van de toelichting wordt een verwijzing naar het advies opgenomen. Tevens wordt in paragraaf 4.6 een passage opgenomen omtrent 'voorbereiden interne organisatie' alsmede er in de planvorming zorg voor te dragen dat de basisschool buiten de 100% letaliteitszone van de aardgastransportleidingen wordt gerealiseerd.	De toelichting van het uitwerkingsplan wordt aangepast.

	betreffend advies van de veiligheidsregio, is mede door een zienswijze van PZH in de uitwerkingsregels en toelichting van het moederplan terecht gekomen. Vastgesteld moet worden dat deze nadere verantwoording van het groepsrisico nog onvoldoende is uitgewerkt in dit uitwerkingsplan, mede in relatie tot de bestuurlijke gesprekken en mogelijke bestuurlijke afspraken over ontwikkelruimte voor DSM in de toekomst. Wij verzoeken u dan ook om bij vaststelling van het uitwerkingsplan inzicht te geven in de wijze waarop de VRH is betrokken bij de uitwerking van het plan. Bijvoorbeeld door een aanvulling op of een herbevestiging van eerdere adviezen van de VRH ten aanzien van (herzieningen van) het moederplan.		
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
3.	DSM		
(1)	DSM is eigenaar van een groot industrieterrein aan 'de Alexander Fleminglaan 1, te Delft. Het betreft een terrein waar bedrijven uit de hoge milieucategorieën (zgn. HMC-bedrijven) zijn gevestigd. DSM heeft in 2011 besloten om sterk te investeren in haar terrein om het in stand te houden, uit te breiden en om het open te stellen voor derden. DSM heeft daartoe zelf sinds 2011 ruim 100 miljoen euro geïnvesteerd in onderzoeken productiefaciliteiten voor de groei van innovatie in Nederland en grotendeels in Delft. Het plan is een uitwerking van de Strategische Visie 2009 en voorziet in de verdere ontwikkeling van de productiefaciliteiten op het terrein en de ontwikkeling van de Industriële Biotech Campus Delft. In het kader van dit plan is onder meer een nieuw kantoren laboratoriumgebouw voor de ontwikkeling van voedingsingrediënten en biotechnologie van 65.000 m2 gerealiseerd. Eind 2016 is dit gebouw in gebruik genomen.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

(2)	Andere recent gerealiseerde onderdelen van het plan zijn de realisatie van een fabriek voor het sproeidrogen van gistextracten, de uitbreiding van de Bioprocess Pilot Facility, de aankoop van verdere gronden in het HMC-bedrijventerrein, alsmede de herstructurering van de toegang en infrastructuur van het bedrijventerrein om het te ontsluiten voor uitbreidingen.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(3)	In uitvoering zijn op dit moment, de uitbreiding van de biologische cefalosporine fabriek (zesde fermentor), een nieuw gebouw met werkplaats en magazijnen voor de antibiotica fabriek, een nieuwe weg om het aangekochte terrein te ontsluiten, en de renovatie van lab5 om ruimte te geven aan centrale faciliteiten voor meer gebruikers (restaurant, fitness, vergaderruimtes) en labs voor startende ondernemers. Verder is er een plan in uitwerking om een of meer gebouwen neer te zetten die lab- en productieruimte gaan bieden aan groeiende biotechbedrijven die zich in Delft willen vestigen.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(4)	Al deze activiteiten passen binnen het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Delft Noord (DSM), waarin ruimte wordt gegeven aan de ontwikkeling van de Industriële Biotech Campus Delft. Het is voor DSM van groot belang dat zij voldoende milieuruimte houdt rond om haar bestaande en voorgenomen activiteiten voort te kunnen zetten en haar toekomstplannen te realiseren. Op de Industriële Biotech Campus Delft zijn niet alleen DSM-ondernemingen gevestigd, en in de toekomst is voorzien dat het aantal vestigingen van derden in dit innovatie ecosysteem sterk zal toenemen.	De bedrijfsactiviteiten die DSM op grond van haar geldende vergunning mag uitoefenen, zijn als representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Delft Noord (DSM)" aangemerkt. Het uitwerkingsplan beperkt de vergunde bedrijfsactiviteiten niet en dus ook niet de milieuruimte die binnen de geldende vergunning resteert. Voor zover de toekomstige (in de zienswijze geschetste) ontwikkelingen op het terrein van DSM niet passen binnen de verleende omgevingsvergunning milieu, zal de aanvaardbaarheid van de effecten van die ontwikkelingen op de geurbelasting, de geluidsbelasting en de externe veiligheid beoordeeld moeten worden gelet op de gebiedsontwikkeling van RijswijkBuiten, voordat die ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(5)	De ontwerpbesluiten beogen uitwerking te geven aan een deel van het project RijswijkBuiten, waarvoor de tweede herziening van het bestemmingsplan Sion –	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

	't Haantje (hierna: "het moederplan") het planologische kader biedt. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 3.400 woningen en een bedrijventerrein mogelijk op korte afstand van de inrichting en terreinen van DSM. Het uitwerkingsplan voorziet in de realisatie van 650 tot 850 woningen, grondgebonden en gestapeld, bijzondere woonvormen, een basisschool, maximaal 4.000 m² b.v.o. overige maatschappelijke voorzieningen en maximaal 2.400 m² b.v.o. detailhandel. Het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden geur en externe veiligheid van DSM en grotendeels binnen de wettelijke geluidzone rond het industrieterrein van DSM. Met het oog daarop is het hogere-waardenbesluit in procedure gebracht.		
(6)	De ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van 21 woningen heeft betrekking op een locatie gelegen binnen het onherroepelijke uitwerkingsplan 't Haantje West 1. De ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van 14 woningen heeft betrekking op een locatie gelegen binnen het ontwerpuitwerkingsplan 't Haantje Midden. Wanneer hierna over de ontwerpvergunning wordt gesproken, dan betreft het de laatstgenoemde, tenzij anders aangegeven.	De twee aanvragen omgevingsvergunning, op basis waarvan ontwerpbesluiten gelijktijdig met het ontwerpuitwerkingsplan in procedure zijn gebracht, zijn ingetrokken. De beantwoording van de zienswijze richt zich verder dan ook alleen op de onderdelen die zien op het uitwerkingsplan. Verder vraagt dit onderdeel van de zienswijze niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(7)	DSM vreest dat de voorgenomen realisatie van de in het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunningen voorziene bebouwing haar zal beperken in haar bedrijfsvoering, inclusief de mogelijkheden tot uitbreiding dan wel wijziging daarvan. Gelet op de onderzoeken die zijn verricht c.q. niet zijn verricht ten behoeve van het moederplan, het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunningen, constateert DSM dat (i) onvoldoende rekening is gehouden met de milieueffecten van DSM op de	Het college deelt de vrees van DSM niet. Uit de onderzoeken die zijn verricht blijkt dat de woningbouw binnen het plangebied met inachtneming van de beperkingen die daar in het uitwerkingsplan aan zijn gesteld niet zal leiden tot een beperking van de bedrijfsactiviteiten die op grond van de verleende omgevingsvergunning milieu door DSM kunnen worden uitgeoefend. Deze vergunde bedrijfsactiviteiten zijn als representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Delft Noord (DSM)" aangemerkt.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

	beoogde bebouwing en (ii) niet gerespecteerd wordt het uitgangspunt dat het project RijswijkBuiten geen beperking zal vormen voor de huidige en toekomstige bouw- en gebruiksmogelijkheden (de ontwikkelruimte) die het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Delft Noord (DSM) aan DSM biedt.		
(8)	Blijkens de publicatie heeft het College een besluit ex artikel 3.30 lid 1 Wro genomen. Hoewel de publicatie dit niet vermeldt, neemt DSM aan dat dit besluit mede steunt op het besluit van de raad van de gemeente Delft van 5 juli 2016, gepubliceerd in de Staatscourant van 7 juli 2016, nr. 36379 (bijlage 2).	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet langer om een inhoudelijke reactie vanwege het feit dat beide aanvragen omgevingsvergunning zijn ingetrokken. Het vaststellingsbesluit ziet slechts op de vaststelling van het uitwerkingsplan. Zie beantwoording onderdeel (6).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(9)	DSM betwijfelt of de gekozen constructie wettelijk toelaatbaar is. Afdeling 3.6 Wro kent een duidelijke bevoegdheidsverdeling waarbij de gemeenteraad bepaalt welke (categorieën van) besluiten gecoördineerd worden voorbereid en waarbij het college is belast met de gecoördineerde voorbereiding zelf. Deze wettelijke bevoegdheidsverdeling wordt doorkruist als de gemeenteraad een deel van haar grondgebied aanwijst als gebied waarin coördinatie mogelijk is en het vervolgens aan het college overlaat om het daadwerkelijke coördinatiebesluit te nemen. DSM meent dan ook dat het besluit van 5 juli 2016 onverbindend is.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet langer om een inhoudelijke reactie vanwege het feit dat beide aanvragen omgevingsvergunning zijn ingetrokken. Het vaststellingsbesluit ziet slechts op de vaststelling van het uitwerkingsplan. Zie beantwoording onderdeel (6).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(10)	Het voorgaande betekent dat het College niet bevoegd was om het coördinatiebesluit te nemen. Dit besluit zal herroepen moeten worden. DSM verzoekt daarbij om toepassing van artikel 7:15 lid 2 Awb.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet langer om een inhoudelijke reactie vanwege het feit dat beide aanvragen omgevingsvergunning zijn ingetrokken. Het vaststellingsbesluit ziet slechts op de vaststelling van het uitwerkingsplan. Zie beantwoording onderdeel (6).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(11)	Voor zover het coördinatiebesluit bevoegd is genomen, wijst DSM erop dat de ontwerpvergunning voor de woningen in 't Haantje West geen onderdeel van de gecoördineerde besluitvorming deel uit kan maken. Niet valt namelijk in te zien waarom de verwezenlijking van een onderdeel van	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet langer om een inhoudelijke reactie vanwege het feit dat beide aanvragen omgevingsvergunning zijn ingetrokken. Het vaststellingsbesluit ziet slechts op de vaststelling van het uitwerkingsplan. Zie beantwoording onderdeel (6).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

	het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat dit bouwproject, gecoördineerd wordt voorbereid met het ontwerpbestemmingsplan 't Haantje Midden.		
(12)	Voor zover het coördinatiebesluit bevoegd is genomen, wijst DSM er tevens op dat niet is gemotiveerd waarom de ontwerpvergunning voor de woningen in 't Haantje Midden van de gecoördineerde besluitvorming deel uit moeten maken. Het gaat hier om een individueel bouwproject van 14 woningen in een plangebied van in totaal 650 tot 850 woningen, terwijl de omgevingsvergunningen voor de resterende 636 tot 836 woningen niet mee worden gecoördineerd. Dit vraagt om een toelichting.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet langer om een inhoudelijke reactie vanwege het feit dat beide aanvragen omgevingsvergunning zijn ingetrokken. Het vaststellingsbesluit ziet slechts op de vaststelling van het uitwerkingsplan. Zie beantwoording onderdeel (6).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(13)	Op grond van het hiervoor gestelde zal het coördinatiebesluit, als het al bevoegd is genomen, moeten worden herroepen en vervangen door een rechtmatig besluit, dat van een betere motivering is voorzien.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet langer om een inhoudelijke reactie vanwege het feit dat beide aanvragen omgevingsvergunning zijn ingetrokken. Het vaststellingsbesluit ziet slechts op de vaststelling van het uitwerkingsplan. Zie beantwoording onderdeel (6).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(14)	Op het moment van indiening van deze zienswijze is een beroep van DSM aanhangig tegen het moederplan. Als dit beroep slaagt komt daarmee de grondslag aan het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunning geheel of ten dele te ontvallen. Als uitvloeisel daarvan is deze zienswijze gericht tegen alle onderdelen van het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunning die voortbouwen op de door DSM bestreden onderdelen van het moederplan. Voor de motivering daarvan verwijst DSM naar al hetgeen zij in die beroepsprocedure naar voren heeft gebracht en nog zal brengen.	De Afdeling bestuursrechtspraak heeft inmiddels een einduitspraak gedaan op 23 januari 2019. De uitwerkingsverplichting waarop dit plan is gebaseerd, is geheel in stand gebleven. Dit onderdeel van de zienswijze vraagt verder niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(15)	De ontwerpvergunning vermeldt dat de veiligheidsregio Haaglanden positief heeft geadviseerd op de activiteit bouwen. DSM zou graag een afschrift van dit advies ontvangen.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet langer om een inhoudelijke reactie vanwege het feit dat beide aanvragen omgevingsvergunning zijn ingetrokken. Het vaststellingsbesluit ziet slechts op de vaststelling van het uitwerkingsplan. Zie beantwoording onderdeel (6).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

(16)	De ontwerpvergunning bepaalt dat niet mag worden aangevangen met de bouw alvorens een akoestisch bouwtechnisch onderzoek is aangeleverd, goedgekeurd en als zodanig gewaarmerkt. De ontwerpvergunning bevat zowel een voorwaarde over bouwlawaai (7) als een passage over artikel 6 van de algemene bouwregels. Het ontwerp is er niet duidelijk over op welke van deze geluidsaspecten het akoestisch bouwtechnisch onderzoek betrekking moet hebben.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet langer om een inhoudelijke reactie vanwege het feit dat beide aanvragen omgevingsvergunning zijn ingetrokken. Het vaststellingsbesluit ziet slechts op de vaststelling van het uitwerkingsplan. Zie beantwoording onderdeel (6).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(17)	DSM meent dat de gekozen constructie, in elk geval wat betreft het genoemde artikel 6, niet toelaatbaar is, omdat sprake is van een verboden nader afwegingsmoment. Er zal eerst afdoende onderzoek gedaan moeten worden naar strijdigheid met artikel 6 voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet langer om een inhoudelijke reactie vanwege het feit dat beide aanvragen omgevingsvergunning zijn ingetrokken. Het vaststellingsbesluit ziet slechts op de vaststelling van het uitwerkingsplan. Zie beantwoording onderdeel (6).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(18)	Het uitwerkingsplan werkt maar weinig uit. Het is grotendeels een herhaling van hetgeen reeds in het moederplan is bepaald. Op het gehele plangebied rust één bestemming, woongebied 2, op een kleine groenstrook na. Artikel 4, dat de planregels bevat voor deze woonbestemming, is grotendeels een herhaling van artikel 22 van het moederplan.	Het uitwerkingsplan, hoewel globaal van opzet, kent wel degelijk beperkingen ten opzichte van de uitwerkingsregels. Zo is de maximale bouwhoogte het grootste deel van het plangebied van 35 meter beperkt tot 16 meter. Voor een minder groot deel van het plangebied is de maximale bouwhoogte van 35 meter beperkt tot 22 meter.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(19)	Naar het oordeel van DSM verdraagt een zo globale uitwerking zich niet met een goede ruimtelijke ordening, temeer niet in het licht van de preciaire milieutechnische situatie in het plangebied. Die vraagt om een gedetailleerde uitwerking, opdat duidelijk is welke bebouwing in het gebied mogelijk is gelet op de milieueffecten vanwege DSM en opdat geborgd is dat deze bebouwing de ontwikkelruimte van DSM niet beperkt. DSM stelt vast dat in artikel 4.2 geen regels zijn opgenomen die bijdragen aan een ruimtelijke scheiding tussen enerzijds DSM en anderzijds de beoogde gevoelige functies in het plangebied (functiescheiding).	Het college is van mening dat de huidige mate van uitwerken niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze norm staat niet in de weg aan het leggen van globale eindbestemmingen. Het is juist dat artikel 4.2 geen regels bevat die bijdragen aan een ruimtelijke scheiding tussen DSM en nieuw te bouwen woningen. Deze ruimtelijke scheiding heeft namelijk reeds plaatsgevonden bij de bestemmingslegging zoals die in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" en de voorlopers daarvan. De in die plannen opgenomen bedrijvenstrook zorgt voor voldoende ruimtelijke scheiding. De bepalingen omtrent de bouwhoogte zijn het gevolg van de uitwerkingsregels en deze zijn voor een groot gedeelte van het plangebied neerwaarts bijgesteld.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

	Evenmin is in de bepalingen omtrent bouwhoogte rekening gehouden met milieutechnische aspecten. Hierna zal blijken dat de globale uitwerking tot concrete problemen leidt in de sfeer van het geluid, de externe veiligheid en in het verlengde daarvan de uitvoerbaarheid van het plan.	Daarnaast is het zo dat het op grond van het uitwerkingsplan niet is toegestaan woningen te bouwen als niet kan worden voldaan aan de in de Wet geluidhinder gestelde grenswaarden of de op grond van die wet verleende hogere waarden.	
(20)	Het uitwerkingsplan bevat maar voor een klein deel (0,2 hectare) de bestemming groen. In totaal dient 3.2 hectare groen te worden gerealiseerd. DSM vraagt zich af of en in hoeverre bij de afweging omtrent de locatie en omvang van de groenbestemming rekening is gehouden met de ligging ten opzichte van DSM en de mogelijkheden van betere functiescheiding,	Het college (en de raad) heeft reeds rekening gehouden met functiescheiding tussen DSM en nieuw te bouwen woningen. Zie beantwoording van (19).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(21)	Artikel 4.2.1 bepaalt onder a. dat ten minste 650 woningen gebouwd moeten worden. DSM vraagt zich af binnen welke termijn deze woningen gerealiseerd moeten zijn en hoe deze bepaling gehandhaafd gaat worden.	Het bestemmingsplan kent een planhorizon van 10 jaar. Logischerwijs streeft de gemeente er naar dat de woningen ruim voor het verstrijken van de planperiode gerealiseerd zijn. Omdat de gemeente zelf grondeigenaar is, is handhaving niet nodig. De gemeente heeft planrealisatie immers in eigen hand.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(22)	Artikel 4.2.1 bepaalt onder a. dat van het totale woningaantal er maximaal 60% gestapeld mag worden. DSM mist de onderbouwing of met het onderhavige uitwerkingsplan nog steeds voldaan kan worden aan de percentages die zijn genoemd in artikel 22.2 sub a. van het moederplan. Ook vraagt DSM zich af of nog wel voldaan kan worden aan het percentage uit artikel 22.2 sub b. van het moederplan. Uit de toelichting op p. 8 kan DSM dit niet afleiden. Dit zou wel met een berekening onderbouwd moeten worden.	Op grond van artikel 22.2 sub a. van het moederplan mogen maximaal 1.525 woningen worden gebouwd waarvan maximaal 762 (50%) gestapeld met dien verstande dat het aantal gestapelde woningen binnen de bestemming 'Woongebied', 'Woongebied – 2', 'Wonen – Uit te werken 1' en 'Wonen – Uit te werken 2' niet meer mag bedragen dan 1020. Op grond van artikel 22.2 sub b. van het moederplan dienen van het aantal woningen binnen de hierboven genoemde bestemmingen ten minste 10% sociale huurwoningen gebouwd te worden. Op grond van artikel 4.2.1 sub a. van het uitwerkingsplan mogen maximaal 510 (60% van 850) gestapelde woningen gebouwd worden. Dit blijft ruim binnen de in artikel 22.2 sub a. van het moederplan opgenomen voorwaarde. De vaststelling van dit uitwerkingsplan staat er niet aan in de weg dat niet langer voldaan zou kunnen worden aan de voorwaarde zoals opgenomen in artikel 22.2 sub b. Bovendien is het realiseren van ten minste 10% sociale huurwoningen, van het totaal aantal woningen, als uitgangspunt opgenomen in de grondexploitatie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

(23)	Artikel 4.5.3 beoogt te voorkomen dat er meer dan één basisschool in 't Haantje wordt gerealiseerd, maar borgt dat niet. De bepaling behoeft aanscherping.	Aan artikel 4.5.3 wordt de volgende zinsnede toegevoegd: "In 't Haantje mag maximaal één basisschool gerealiseerd worden".	De regels van het uitwerkingsplan worden aangepast.
(24)	In artikel 4.6 wordt verwezen naar artikel 4.5, maar bedoeld zal zijn 4.5.2.	Dit is juist, de verwijzing wordt aangepast.	De regels van het uitwerkingsplan worden aangepast.
(25)	In artikel 4.7 sub a. staat 'wijzigen' terwijl in artikel 22.7 sub a. van het moederplan 'afwijken' staat. DSM vraagt zich af wat is bedoeld. De wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.7 sub b. vindt geen grondslag in de uitwerkingsregels van het moederplan.	Het woord 'afwijken' uit art. 22.7 sub a van de regels van het moederplan wekt wellicht verwarring, maar uit de aanhef van dit artikel blijkt duidelijk dat het om een wijzigingsbevoegdheid gaat als bedoeld in art. 3.6, aanhef en onder a, van de Wro. Van het ontbreken van een grondslag voor de bevoegdheid in het uitwerkingsplan is dus geen sprake	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(26)	Artikel 6 is aanzienlijk uitgebreid ten opzichte van het vergelijkbare artikel 7 in het uitwerkingsplan 't Haantje West 1. In de plantoelichting is deze bepaling summier toegelicht. Begrijpt DSM het goed, dan wordt de problematiek van de te hoge geluidbelasting vanwege het spoor en DSM doorgeschoven naar de fase van de omgevingsvergunningverlening, omdat de globaliteit van het uitwerkingsplan het onmogelijk maakt om nu al te regelen welke maatregelen worden gerealiseerd. De plantoelichting gaat echter niet in op de onderlinge verhouding van de artikelen 6.1, 6.2 en 6.3. DSM ziet graag alsnog toegelicht wat met deze bepalingen is beoogd, hoe zij moeten worden gelezen en wat hun toepassingsbereik is. Ook ziet DSM graag toegelicht wat geldt indien op een situatie de artikelen 6.1, 6.2 en/of 6.3 cumulatief van toepassing zijn.	Artikel 6 stelt algemene bouwregels waarmee wordt voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige objecten kunnen worden gebouwd met een onaanvaardbare geluidsbelasting van de gevel. Voor de gronden binnen de geluidzone vanwege DSM is hiervoor aangesloten bij de systematiek en de normen van de Wet geluidhinder. In artikel 6 lid 1 is bepaald dat binnen de geluidzone moet worden voldaan aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn gesteld, of aan de verleende hogere waarden. Dit voorschrift impliceert dat een dove gevel moet worden toegepast als sprake is van een hogere geluidsbelasting. In die zin is sprake van een voorwaardelijke verplichting. Eenzelfde bepaling is opgenomen in artikel 6.3 voor railverkeerslawaaï. De systematiek van de Wet geluidhinder is slechts van toepassing binnen geluidszones rond industrieterreinen. Omdat niet is uitgesloten dat de geluidsbelasting van de gevel op grotere hoogte ook buiten de geluidzone rond DSM hoger is dan 50 dB(A), is in artikel 6 lid 2 voorgeschreven dat uitsluitend geluidsgevoelige objecten mogen worden gebouwd als die geluidsbelasting aanvaardbaar is. Ook hier is aansluiting gezocht bij de systematiek van de Wet geluidhinder en de maximale hogere waarden die bij of krachtens die wet kunnen worden vastgesteld. Het college acht een dergelijke geluidsbelasting aanvaardbaar. Gelijk aan artikel 6.1 is in artikel 6.3 een bepaling opgenomen voor railverkeerslawaaï. In artikel 6.4, gekoppeld aan de op de verbeelding opgenomen functieaanduiding "specifieke vorm van wonen	De verbeelding, regels en toelichting van het uitwerkingsplan worden aangepast.

		– geluid”, is bepaald dat de bouw van geluidsgevoelige objecten uitsluitend is toegestaan indien tenminste één gevelzijde per geluidsgevoelig object een cumulatieve geluidsbelasting (omgerekend naar wegverkeerslawaai) van 58 dB of lager ondervindt.	
(27)	Voor de integrale beoordeling van de milieueffecten wordt verwezen naar het in 2010 opgestelde MER. Naar het oordeel van DSM had dit rapport geactualiseerd moeten worden. Hetgeen de Afdeling bestuursrechtspraak dienaangaande heeft overwogen in haar uitspraak van 22 maart 2017 omtrent het uitwerkingsplan 't Haantje West 1 is inmiddels achterhaald door al hetgeen DSM naar voren heeft gebracht en zal brengen in de procedure tegen het moederplan.	Het college ziet niet in waarom de overwegingen van de Afdeling bestuursrechtspraak in de uitspraak van 22 maart 2017 over het uitwerkingsplan “t Haantje West 1” inmiddels achterhaald zouden zijn. Integendeel, de Afdeling heeft dit standpunt nog eens bevestigd in de tussenuitspraak d.d. 18 november 2017 inzake de 2 ^e herziening van het bestemmingsplan. Het uitwerkingsplan blijft onder de drempelwaarden die zijn gesteld in kolom 2 van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage en is in zoverre dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Sinds de uitspraak hebben zich geen aanmerkelijke wijzigingen voorgedaan die nopen tot een actualisering van het reeds opgestelde MER. Gezien de informatie die reeds beschikbaar is uit dat MER en uit de in aanvulling daarop verrichte onderzoeken, heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling naar de mening van het college geen meerwaarde.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(28)	Met het oog op het realiseren van een goed woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van het principe van functiescheiding op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. In par. 4.7 wordt aangegeven dat de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de richtafstand van 50 meter tot de bedrijvenstrook ten zuiden van het plangebied. Ten aanzien van DSM zijn echter geen richtafstanden toegepast. DSM kan dit verschil niet verklaren.	De (generieke) richtafstanden uit de VNG-brochure zijn niet toegepast ten aanzien van DSM, omdat specifiek onderzoek is verricht naar de relevante milieueffecten vanwege DSM en naar de vraag of sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Ten aanzien van DSM is dus sprake van maatwerk. Overigens is het college niet gehouden om de richtafstanden toe te passen, omdat sprake is van een bestaande planologische situatie. In dat verband verwijst het college naar rechtsoverweging 13 van de uitspraak van de Raad van State inzake het uitwerkingsplan Haantje West 1 en rechtsoverweging 9.1 uit de tussenuitspraak van 18 november 2017 inzake de 2 ^e herziening van het bestemmingsplan.. Overigens is de situering van de woonbestemmingen reeds bepaald in het eerste bestemmingsplan “Sion – 't Haantje” en deze is sindsdien niet gewijzigd.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(29)	Paragraaf 4.7 besluit met de constatering dat bij de daadwerkelijke invulling van het gebied met de richtafstanden van de VNG-brochure rekening wordt gehouden. DSM vraagt zich af hoe dit in de planregels is	Deze zinsnede heeft slechts betrekking op functies als detailhandel, een basisschool en overige maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied. Dit heeft geen betrekking op de bedrijfsactiviteiten van DSM. Zie ook beantwoording van (7) en (28).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

	geborgd. Het globale karakter van het bestemmingsplan weekt zich hier.		
(30)	Meer algemeen vraagt DSM zich af hoe in het plangebied een goed woon- en leefklimaat behorende bij een rustige woonwijk kan worden gerealiseerd, mede gelet op de geluidbelasting ter plaatse. Bovendien constateert DSM dat in de onderzoeken geen rekening is gehouden met de maximale invulling van het bestemmingsplan DSM (nieuwe bronnen, verschuiving of vergroting van bronnen).	Het college zoekt in dat verband aansluiting bij de in het Actieplan geluid 2013 – 2017 opgenomen plandrempel. Indien daaraan wordt voldaan, is het college van mening dat een goed woon- en leefklimaat behorende bij een rustige woonwijk kan worden gerealiseerd. De bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan op grond van de geldende vergunning van DSM, zijn aangemerkt als representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Delft Noord (DSM)”. In de onderzoeken naar de relevante milieueffecten is de vergunde situatie als uitgangspunt genomen.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(31)	Na deze algemene overwegingen die gelden voor alle relevante milieuaspecten, wordt nu op twee aspecten, geluid en externe veiligheid, dieper ingegaan.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(32)	De plantoelichting vermeldt dat in het kader van het MER uitgebreid onderzoek is gedaan naar de akoestische situatie in RijswijkBuiten, maar een verwijzing naar een concreet rapport ontbreekt. Dat onderzoek had volgens de toelichting een globaal karakter. Vanwege de ligging van het gebied waarop het uitwerkingsplan betrekking heeft (in de invloedssfeer van diverse wegen, het spoor en DSM) is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd met als doel te beoordelen of de voorkeurswaarden van de Wgh worden overschreden en of een hogere waarde procedure noodzakelijk is.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(33)	Het geluidrapport van KuiperCompagnons van 12 juni 2017 (hierna: KC 2017) laat het volgende zien met betrekking tot de geluidbelasting vanwege DSM.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(34)	Blijkens par. 3.3 is de geluidbelasting ter plaatse van de nieuw geprojecteerde woningen berekend met het rekenmodel voor de in 2011 vergunde situatie aan DSM. Niet gemotiveerd is waarom voor dit model is gekozen en niet (ook) het toekomstmodel 2011. Evenmin gemotiveerd is waarom het	De bedrijfsactiviteiten die op grond van de verleende omgevingsvergunning milieu worden uitgeoefend, zijn aangemerkt als representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Delft Noord (DSM)”. Reden daarvoor is dat de geluidzone vrijwel volledig wordt ingevuld door de bedrijfsactiviteiten die op grond van de geldende	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

	gebruikte rekenmodel representatief zou zijn voor de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan DSM aan DSM biedt. Met name is niet ingegaan op de flexibiliteit en ontwikkelruimte die dit bestemmingsplan biedt in vergelijking tot de vergunde situatie.	omgevingsvergunning milieu kunnen worden verricht. Om die reden is ook het bijbehorende model gebruikt voor de beoordeling van de geluidsbelasting van het plangebied vanwege DSM.	
(35)	Blijkens par. 34 en bijlagen 7,8 is de geluidbelasting op gestapelde woningen aan de randen van het plangebied berekend. Daarbij is - ongeacht de toegestane bouwhoogte – telkens gekozen voor zes beoordelingshoogten per toetspunt. Bijlage 7 laat zien dat aan de gehele naar DSM gekeerde zijde van het plangebied de voorkeurswaarde van 50 dB(A) op alle beoordelingshoogten wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt op straatniveau overschreden in de zuidoosthoek van het plangebied. Naarmate de beoordelingshoogte toeneemt is het deel van het plangebied waarbinnen de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt overschreden groter. Op de maximale in het rapport berekende beoordelingshoogte van 40,5 meter ondervindt driekwart van het plangebied een geluidbelasting van meer dan 55 dB(A) en is de geluidbelasting in de zuidoosthoek zelfs meer dan 60 dB(A).	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(36)	In par. 4.1.3 wordt met juistheid geconstateerd dat DSM reeds een geluidssaneringsprogramma heeft doorlopen: "Aangezien alle mogelijke effectieve bronmaatregelen reeds in het kader van de geluidsaneringsoperatie zijn uitgevoerd en DSM beschikt over een recente en actuele milieuvergunning zijn verder geen bronmaatregelen mogelijk". Overdrachtsmaatregelen worden evenmin mogelijk geacht vanwege de spreiding van de bronnen over het terrein van DSM.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(37)	In par. 4.3 wordt geconstateerd dat zonder maatregelen in het gebied geen woningen kunnen worden gebouwd. Daarom worden	Wanneer er bebouwing gerealiseerd wordt langs het spoor en/of de Laan van 't Haantje, al dan niet met een toepassing van dove gevels, leidt dit tot een afname van de	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

	direct ten westen van de spoorlijn en ten noorden van het industrieterrein van DSM geluidreducerende maatregelen getroffen in de vorm van afschermende bebouwing (waar nodig met een dove gevel), een geluidsscherm of een combinatie van deze maatregelen. DSM vraagt zich af hoe deze passage zich verhoudt tot par. 4.1.3 waarin werd gesteld dat overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn. Verder vraagt DSM zich af hoe deze maatregelen in het uitwerkingsplan zijn geborgd.	geluidsbelasting ter plaatse van woningen op grotere afstand van het spoor en/of DSM (afschermende bebouwing). Het feit dat overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai te reduceren niet mogelijk zijn (par. 4.1.3) staat er niet aan in de weg om door middel van het toepassen van dove gevels, niet zijnde overdrachtsmaatregelen, woningbouw mogelijk te maken (paragraaf 4.3). Verder is het zo dat voor het afschermen van spoorweglawaai een geluidsscherm wel een mogelijke oplossing kan zijn terwijl dit voor industrielawaai niet het geval is vanwege de spreiding en hoogte van de bronnen over het terrein van DSM. De algemene bouwregels waarborgen dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder, dan wel aan de krachtens die wet vastgestelde hogere waarden.	
(38)	In par. 4.3 wordt vervolgens opgemerkt dat nog niet concreet vast staat waar en hoeveel woningen worden gebouwd. Daarom is geraamd dat voor 650 woningen en 4 andere geluidgevoelige gebouwen een hogere waarde van 55 dB(A) moet worden vastgesteld en voor 1 ander geluidgevoelig gebouw een hogere waarde van 60 dB(A). Het is DSM niet duidelijk waar deze aantallen op zijn gebaseerd en naar DSM aanneemt is laatstgenoemde ander geluidgevoelig gebouw de basisschool. "Het aantal woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen dit uitwerkingsplan kan nog niet exact worden bepaald, omdat daar nog geen uitgewerkt plan voorhanden is", aldus het rapport. Het rapport laat in het midden in welk kader er wel een uitgewerkt plan voorhanden zal zijn. De Wro voorziet hier niet in: het uitwerkingsplan biedt een rechtstreekse bouwtitel.	Het college heeft deze aantallen geraamd op basis van de meest recente inzichten. De aanname van DSM dat het genoemde andere geluidgevoelige gebouw de basisschool betreft, is juist. Aan de in het uitwerkingsplan opgenomen rechtstreekse bouwtitel zijn voorwaarden verbonden waarmee wordt gewaarborgd dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder, dan wel aan de krachtens die wet vastgestelde hogere waarden. Van een rechtstreekse bouwtitel is dus in zoverre geen sprake, dat niet kan worden gebouwd zonder dat de concrete akoestische situatie afdoende beoordeeld is.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(39)	De resultaten van het geluidrapport worden weerspiegeld in de planregeling en plantoelichting. Vanwege de globaliteit van het uitwerkingsplan is een adequate beoordeling van de benodigde maatregelen	De Wet ruimtelijke ordening en de Wet geluidhinder verplichten niet tot het vaststellen van planologische regelingen die tot op bouwplanniveau zijn gedetailleerd en staan dus niet in de weg aan het leggen van globale eindbestemmingen. Ook de globale eindbestemming uit het	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

	en hogere waarden niet mogelijk. Daarom is gekozen voor het opnemen van een artikel 6 met geluidgerelateerde bouwregels. Naar het oordeel van DSM is deze aanpak in strijd met de wet en met de goede ruimtelijke ordening. Het uitwerkingsplan moet tot op bouwplanniveau gedetailleerd zijn, inclusief de borging van te treffen maatregelen, en zodanige beperkingen in de horizontale en verticale bebouwingsmogelijkheden bevatten, dat binnen de 55 dB(A) contour geen geluidgevoelige objecten mogelijk zijn. Nu wordt de problematiek doorgeschoven naar de fase van individuele omgevingsvergunningverlening, wat een samenhangende beoordeling van het aspect geluid onmogelijk maakt. Problemen ontstaan bijvoorbeeld bij parallelle aanvragen. Dit leidt tot versnippering en doet afbreuk aan de rechtszekerheid van DSM.	voorliggende uitwerkingsplan is gelet op deze wettelijke regelingen toelaatbaar, omdat in de planregels is gewaarborgd dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor de geluidsbelasting of aan de vastgestelde hogere waarden. Indirect wordt hiermee ook gewaarborgd dat de vergunde bedrijfsactiviteiten van DSM niet worden beperkt. De rechtszekerheid van DSM is dus niet in het geding. Van versnippering is geen sprake, omdat de akoestische situatie uitsluitend beoordeeld kan worden met inachtneming van de bebouwing in de (directe) omgeving.	
(40)	Met flexibiliteitsbepalingen kunnen de maximale bouwhoogten met 10% (afwijking) en 20% (wijziging) worden verhoogd. In het geluidrapport is wel de wijzigingsbevoegdheid maar niet de afwijkingsbevoegdheid meegenomen bij de bepaling van de beoordelingshoogten. Bij de vaststelling van de hogere waarden is dat precies omgekeerd. DSM kan dit niet volgen. Het komt DSM voor dat met beide flexibiliteitsbepalingen rekening moet worden gehouden.	In het uitwerkingsplan zijn de bouwhoogtes neerwaarts bijgesteld als gevolg waarvan in voldoende mate rekening is gehouden met de in het uitwerkingsplan opgenomen flexibiliteitsbepalingen. Het akoestisch onderzoek toont aan dat bij een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd is.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(41)	Ten aanzien van de op het terrein van DSM aanwezige en toegelaten risicobronnen is de plantoelichting (pagina 18 en 19) summier. Gesteld wordt dat de situatie bij DSM niet wijzigt en het plaatsgebonden risico derhalve ook niet. Daaruit blijkt dat geen rekening is gehouden met de ontwikkelruimte die het bestemmingsplan DSM biedt.	Als op het terrein van DSM ontwikkelingen plaatsvinden als gevolg waarvan de plaatsgebonden risicocontour verschuift, dan is daarvoor een (wijziging van de) omgevingsvergunning milieu benodigd. Bij de vergunningverlening (en overigens ook bij toepassing van de relevante flexibiliteitsbepalingen uit het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Delft Noord (DSM)") moet het groepsrisico worden verantwoord. Bij het vaststellen van het voorliggende uitwerkingsplan hoeven dergelijke ontwikkelingen dus niet te worden doorgerekend.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

(42)	Omdat in de QRA uit 2011 is geadviseerd om het groepsrisico nader te bepalen als er nauwkeurigere aanwezigheidsgegevens voorhanden zijn, is een nieuwe QRA opgesteld, aldus de plantoelichting. Bedoeld zal zijn dat op basis van de QRA van 27 januari 2016 nieuw onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkelingen rond DSM voor het groepsrisico. Dit is onduidelijk omdat voetnoot 3 in de plantoelichting leeg is. Dit onderzoek is neergelegd in het rapport van Antea van 9 mei 2017 (hierna: Antea 2017). Het vormt een aanvulling op het rapport van SAVE van 4 april 2011 (hierna: Save 2011).	De in opdracht van de gemeente uitgevoerde QRA van 9 mei 2017 is opgesteld op basis van nauwkeurigere aanwezigheidsgegevens. Reden voor het onderzoek is mede gelegen in het advies in de QRA uit 2011 om nader onderzoek te doen op het moment dat het plangebied concreter is ingevuld. Om misverstanden over de uitgangspunten van de bedrijfsactiviteiten op het terrein van DSM te voorkomen is in dat verband aansluiting gezocht bij de QRA van 27 januari 2016 die in opdracht van DSM is opgesteld. Met het vaststellen van het uitwerkingsplan worden de planologische mogelijkheden verder ingeperkt (o.a. de maximaal toegestane bouwhoogtes).	De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.
(43)	Voor het groepsrisico is een tweetal berekeningen gedaan; op basis van bestemmingsplancapaciteit en gerealiseerd programma. Dit leidt tot overschrijdingsfactoren van 1,27 respectievelijk 1,25. Blijkens par. 5.1.2 van Antea 2017 kan daaraan worden toegevoegd dat deze factoren gelden bij 30 slachtoffers en dat het maximaal aantal berekende slachtoffers 60 bedraagt.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet om een inhoudelijke reactie.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(44)	Uit het rapport blijkt dat de berekeningen zijn gebaseerd op door de gemeente aangeleverde aanwezigheidsgegevens. Deze zijn in het rapport weergegeven in de tabellen 3.1 (capaciteit) en 3.2 (gerealiseerd). In de plantoelichting is niet onderbouwd waarom juist deze twee tabellen zijn doorgerekend. Zij geven geen inzicht in de mogelijke variaties in het groepsrisico afhankelijk van de detailinvulling van het plan. Evenmin is bepaald welke invulling van het plan vanuit het perspectief van externe veiligheid het meest ongunstig is en welke maatregelen kunnen worden getroffen ter beperking van het groepsrisico. Tot slot is geen aandacht besteed aan de toepassing van de in het moederplan en het uitwerkingsplan	De QRA die in het kader van het voorliggende uitwerkingsplan is opgesteld, voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld in art. 13 Bevi. De in tabel 3.1 opgenomen aanwezigheidsgegevens geven de te verwachten bevolkingsdichtheid weer bij een maximale invulling van de verschillende geldende planologische regelingen, te weten: bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening", bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" en de diverse uitwerkingsplannen. Deze aanwezigheidsgegevens zijn gedetailleerder ingevoerd dan in de QRA van SAVE uit 2011. Het advies uit dat rapport om nader onderzoek te verrichten op het moment dat het plangebied nader is ingevuld, is daarmee opgevolgd. Omdat het hier om een maximale invulling van de planologische mogelijkheden gaat, is deze benadering worst-case. Toepassing van de flexibiliteitsbepalingen is daarbij niet in aanmerking genomen, omdat een nadere beoordeling van het	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

	opgenomen flexibiliteitsbevoegdheden. In het beroep tegen het moederplan heeft DSM met onderzoek laten zien dat het plan kan leiden tot aanzienlijk hogere overschrijdingsfactoren dan 1,27. De verwijzing naar de verantwoording in het moederplan kan dan ook geen stand houden. In de beroepsprocedure tegen het moederplan is toegelicht dat het rapport van SAVE 2011, dat ten grondslag is gelegd aan het oorspronkelijke moederplan, om diverse redenen niet adequaat en actueel is.	groepsrisico kan en moet plaatsvinden in het theoretische geval dat deze toepassing zal plaatsvinden om de bevolkingsdichtheid te vergroten. De QRA biedt daarom voldoende basis voor een zorgvuldige oriëntatie op het groepsrisico, zoals voorgeschreven in art. 13 Bevi. De in tabel 3.2 opgenomen aanwezigheidsgegevens zijn bepaald op grond van het daadwerkelijk gerealiseerde programma. Er is een berekening gemaakt op basis van deze gegevens om te kunnen vaststellen dat de daadwerkelijke, feitelijke invulling van het plangebied geen groter groepsrisico veroorzaakt dan op grond van de (theoretische) maximale invulling van het plangebied is doorgerekend. Uit de berekening volgt dat feitelijk inderdaad sprake is van een lager groepsrisico en dat de variant “bestemmingsplancapaciteit” inderdaad een worst-case benadering is. Het college heeft het onderzoek dat door DSM in de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” naar voren is gebracht beoordeeld en is van mening dat dit berust op onjuiste aannames en onrealistische scenario’s. Wat betreft de aanwezigheidsgegevens is uitgegaan van dezelfde verouderde gegevens uit de QRA van SAVE uit 2011, en zijn de geschetste ontwikkelingen zowel praktisch als juridisch gezien niet haalbaar. De einduitspraak van de Afdeling inzake de 2^e herziening van het bestemmingsplan, de onderzoeken die aan het herstelbesluit ten grondslag liggen en de verantwoording van het groepsrisico die in dat verband is gegeven, in combinatie met een verdere inperking van de maximale planologische mogelijkheden (zoals bv. het beperken van de bouwhoogtes), maken het niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van toename van het groepsrisico als gevolg van dit vaststellingsbesluit.	
(45)	De uitwerkingsregel die voorschrijft dat het groepsrisico verantwoord moet worden is het resultaat van een zienswijze van de provincie. Die zienswijze vloeide voort uit de constatering dat het moederplan te globaal van opzet was om het groepsrisico adequaat te kunnen verantwoorden. Daarmee is niet te rijmen dat in dit uitwerkingsplan voor de verantwoording	Zoals in de beantwoording van (42) en (44) valt te lezen is uitvoerig onderzoek gedaan op basis van actuele aanwezigheidsgegevens teneinde het groepsrisico adequaat te kunnen verantwoorden. De uitkomsten van dit onderzoek en de gegeven verantwoording in het kader van de 2^e herziening van het bestemmingsplan zijn in de beroepsprocedure over de 2^e herziening van het bestemmingsplan uitvoerig aan bod gekomen. De einduitspraak bevestigt dat het groepsrisico voldoende	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

	toch wordt verwezen naar het moederplan. Bovendien blijft onvermeld of en hoe rekening is gehouden met het provinciale groepsrisicobeleid.	is verantwoord en het feit dat met dit vaststellingsbesluit de maximale planologische mogelijkheden verder worden ingeperkt, maken niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van een toename van het groepsrisico als gevolg van dit vaststellingsbesluit.	
(46)	De plantoelichting besluit met de volgende zin: "Geconcludeerd wordt dat het onderhavige uitwerkingsplan geheel conform de uitwerkingsregels van het vigerende bestemmingsplan en exploitatieplan is opgesteld. De economische uitvoerbaarheid en haalbaarheid is daarmee gewaarborgd.", aldus paragraaf 5.2 van de toelichting. DSM treft echter geen onderbouwing voor deze slotconclusie aan. Paragraaf 5.2 bevat slechts informatie over de grondposities in het plangebied, de actualiteit van het exploitatieplan, de woningaantallen en het publiekrechtelijke kostenverhaal. Met de grondeigenaren in het gebied is geen anterieure overeenkomsten gesloten, maar hoe planrealisatie op deze gronden dan wel plaats vindt, vermeldt de toelichting niet.	Met de slotconclusie heeft het college aansluiting gezocht bij de motivering omtrent de economische uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het vigerende bestemmingsplan en exploitatieplan, vanwege het feit dat het een uitwerkingsplan daarvan betreft. De zienswijze geeft naar de mening van het college geen aanleiding voor het dat op voorhand aannemelijk is dat het uitwerkingsplan in economische zin niet uitvoerbaar is. Ter nadere toelichting brengt het college naar voren dat nagenoeg alle gronden in het plangebied in eigendom van de gemeente zijn. Het exploitatieplan is bedoeld om te voorzien in kostenverhaal voor gevallen waarbij geen anterieure overeenkomst is gesloten.	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(47)	DSM kan uit par. 5.2 niet opmaken of de gemeente haar conclusie omtrent de economische uitvoerbaarheid baseert op de toelichting in eerdere plannen en zo ja welke. Ook is het vraagstuk van actualisatie niet expliciet onder ogen gezien. Tegelijkertijd constateert DSM dat in de onderzoeken geen rekening is gehouden met de ontwikkelruimte die het bestemmingsplan DSM aan DSM biedt. Het respecteren van die ontwikkelruimte kan gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid, temeer nu de richtafstanden uit de VNG-brochure niet in acht zijn genomen.	Voor wat betreft een reactie op het punt economische uitvoerbaarheid wordt verwezen naar de beantwoording van (46). Voor wat betreft een reactie op het punt ontwikkelruimte wordt verwezen naar de beantwoording van (7). Voor wat betreft een reactie op het punt richtafstanden worden verwezen naar de beantwoording van (28).	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.
(48)	Het geluidrapport KC 2017 laat zien dat een substantieel deel van het programma in het uitbreidingsplan niet gerealiseerd kan worden, of slechts na ingrijpende maatregelen, zoals dove gevels. Dergelijke	Het college is zich bewust van het feit dat maatregelen ter plaatse van gevels gevolgen hebben voor de bouwkosten en daarmee ook voor de grondopbrengst. Er is echter geen reden om aan te nemen dat de kosten hierdoor dermate hoog zijn, dat de woonbestemming	Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

	maatregelen zijn van invloed op de exploitatie, zowel aan de kostenkant als de opbrengstenkant. In de plantoelichting wordt daar geen rekenschap van gegeven.	onuitvoerbaar is.	
(49)	Het hogere-waardenbesluit ligt in het verlengde van par. 4.3 van de plantoelichting. De overwegingen zijn deels gelijklopend. In zoverre verwijst DSM naar haar zienswijze op het uitwerkingsplan.	Aangenomen wordt dat paragraaf 4.3 van het akoestisch onderzoek wordt bedoeld. Verwezen wordt naar de beantwoording van (32) tot en met (40).	De beschikking hogere grenswaarden wordt niet aangepast.
(50)	Op basis van een raming wordt (sub 1) voor 650 woningen en 4 andere geluidgevoelige gebouwen een hogere waarde van 55 dB(A) vastgesteld en voor 1 ander geluidgevoelig gebouw een hogere waarde van 60 dB(A). Het is DSM niet duidelijk waar deze aantallen op zijn gebaseerd en naar DSM aanneemt is laatstgenoemd ander geluidgevoelig gebouw de basisschool. Ook hier worden de genoemde aantallen niet onderbouwd. Wel wordt onder het kopje "Onderwerp" vermeld dat voor 850 woningen hogere waarden moeten worden vastgesteld.	Het college heeft deze aantallen geraamd op basis van de meest recente inzichten. De aanname van DSM dat het genoemde andere geluidgevoelige gebouw de basisschool betreft, is juist. Voor industrielawaai worden voor 650 woningen vastgesteld. De onder het kopje "Onderwerp" genoemde 850 woningen waarvoor hogere waarden moeten worden vastgesteld, hebben betrekking op spoorweglawaai (zie kolom Geluidsbron). Zie ook beantwoording van (38).	De beschikking hogere grenswaarden wordt niet aangepast.
(51)	Voorts wordt (sub II) besloten "voor te schrijven dat bij invulling van het bestemmingsplan op bouwplanniveau de hogere waarden die dit [sic] in dit besluit zijn vastgesteld, in acht moet[en] worden genomen". In aanvulling daarop vermeldt de toelichting dat indien bij de invulling van het uitwerkingsplan op bouwplanniveau blijkt dat de maximaal te verlenen hogere waarden ten gevolge van rail- en/of industrielawaai wordt overschreden op gevels van woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen, deze gevels doof dienen te worden uitgevoerd. DSM vraagt zich af of hiermee wordt verwezen naar artikel 6 van het uitwerkingsplan. Als dat het geval is, dan verwijst DSM naar haar zienswijze over dat artikel.	De verwijzing naar artikel 6 van de regels van het uitwerkingsplan is juist. Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer 26.	De beschikking hogere grenswaarden wordt niet aangepast.
(52)	In de overwegingen is voorts vermeld: <i>"Deze hogere waarden zijn geen</i>	De huidige gebruiksactiviteiten vullen de 50 dB(A) geluidszone behorende bij het gezoneerde industrieterrein	De beschikking hogere grenswaarden wordt niet aangepast.

	<i>belemmering voor de activiteiten op het industrieterrein. Volgens onze informatie heeft DSM het voornemen een revisie(omgevings)vergunning voor de activiteit milieu te starten. Uit het rekenmodel bij deze aanvraag blijkt dat de geluidsemissie van DSM met enkele dB(A)'s zal afnemen. Wij achten het daarom aanvaardbaar dat de thans vergunde situatie als uitgangspunt wordt genomen om de maximale geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai van 55 dB(A) op de woningen vast te stellen. Tevens heeft DSM binnen het bestemmingsplan mogelijkheden zijn bedrijfsvoering uit te breiden zonder in conflict te komen met de verleende geluidsruimte."</i> Samengevat staat hier dat de nieuwe woningen uit het oogpunt van geluid geen beperking vormen voor de ontwikkelruimte die het bestemmingsplan DSM biedt. Daarbij wordt de thans vergunde situatie als uitgangspunt genomen voor de maximale invulling van die ontwikkelruimte. Het argument daarvoor, de revisievergunning, snijdt echter geen hout. Deze vergunning, die overigens nog niet in procedure is gebracht, vat immers slechts de eerder aan DSM verleende vergunningen samen.	vrijwel volledig op. In die zin is voor wat betreft het aspect geluid gesteld dat de berekende geluidsbelastingen representatief zijn voor een maximale invulling van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Delft Noord (DSM)". De 50 dB(A) geluidszone geldt immers als restrictie voor de ontwikkelruimte. Zekerheidshalve is de geluidsbelasting van het plangebied ook doorberekend op basis van het model dat behoort bij de aanvraag om een revisievergunning. Nu de rekenresultaten op basis van dit model lager uitvallen, is daarin wel degelijk een argument gelegen voor het standpunt dat moet worden uitgegaan van de situatie op basis van de geldende omgevingsvergunning milieu.	
(53)	DSM meent dat het rechtens niet mogelijk is om de ontwerpbesluiten in hun huidige vorm vast te stellen. Zij verzoekt om af te zien van de gecoördineerde voorbereiding, een nieuw ontwerp-uitwerkingsplan in procedure te brengen met inachtneming van deze zienswijze en gelet op de grote belangen die op het spel staan pas tot omgevingsvergunningverlening over te gaan als het uitwerkingsplan onherroepelijk is geworden.	Dit onderdeel van de zienswijze vraagt niet langer om een inhoudelijke reactie vanwege het feit dat beide aanvragen omgevingsvergunning zijn ingetrokken. Het vaststellingsbesluit ziet slechts op de vaststelling van het uitwerkingsplan. Zie beantwoording onderdeel (6).	Het uitwerkingsplan wordt op onderdelen aangepast en vastgesteld. De beschikking hogere grenswaarden wordt niet aangepast.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Overzicht voorgestelde ambtshalve wijzigingen ontwerpuitwerkingsplan 't Haantje Midden

Naast de in de beantwoording van de zienswijzen beschreven wijzigingen worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld:

#	Voorgestelde wijzigingen RE
1.	Toevoeging artikel 2: 'zijerf' definiëren als: gedeelte van een perceel dat is gelegen tussen (het verlengde van) de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens.
2.	Toevoeging artikel 2: 'geluidsgevoelige objecten' definiëren als: woningen en om andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in art. 1 Wgh jo. art. 1.2 lid 1 van het Besluit geluidhinder.
3.	Toevoeging artikel 4.1.1: wonen in combinatie met een zorgfunctie mogelijk maken.
4.	Toevoeging artikel 4.1.1: op grond van de uitwerkingsregels 400 m² horeca mogelijk maken.
5.	Toevoeging artikel 4.1.1: ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van woongebied - 1' zijn geluidgevoelige objecten en terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder gelezen in samenhang met artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder niet toegestaan.
6.	Aanpassen artikel 4.2.1 lid a: ook opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 8' het maximaal aantal wooneenheden 8 bedraagt.
7.	Artikel 4.2.2 lid f.: 'op het zijerf dat grenst aan openbaar gebied' toevoegen.
8.	Artikel 4.2.2 lid g.: 'op het zijerf dat grenst aan openbaar gebied' toevoegen.
9.	Artikel 4.2.2 lid h.: 'op het zijerf' toevoegen.
10.	Toevoeging artikel 4.5: horeca, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, is slecht toegestaan, voor zover niet elders in 't Haantje – op grond van een ander bestemmings-/uitwerkingsplan of daaraan gelijk te stellen plan – al is / wordt gerealiseerd.

#	Voorgestelde wijzigingen VB
1.	Opnemen functieaanduiding 'specifieke vorm van woongebied – 1'.
2.	Aanpassen dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" op basis van "Stand van zaken archeologisch onderzoek 12-3-2019.pdf".
3.	Schrappen van figuur 'as van de weg'.
4.	Begrenzing maatvoering minimaal aantal wooneenheden aanpassen en opnemen maatvoering maximaal aantal wooneenheden.
5.	Maximale bouwhoogte in meters voor gestapelde woningen aanpassen van 35 meter naar 30 meter.
6.	Gebied daarop aansluitend maximale bouwhoogte in meters voor gestapelde woningen aanpassen van 22 meter naar 16 meter.

