

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 8 november 2011
Pfh. : Pieter Guldemon
Steller : D.J.T. van Rees
tel.nr. : 2116
e-mail : dvrees@delft.nl
Doelstelling : vaststelling bestemmingsplan
Registratie nr. : 1187879
Stuk : GR11-630 I

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Pauwmolen en Evaluatieprogramma MER
Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost

Gevraagde beslissing:

1. Alle indieners van zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan en het MER in hun zienswijzen te ontvangen.
2. Aan de ingebrachte zienswijze van A.6, A.9 en A.11 geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen.
3. Aan de ingebrachte zienswijze van A.1 t/m A.5 en A.7, A.8, A.10 en A.12 niet tegemoet te komen.
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat
 1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
 2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en
 3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.
5. Het bestemmingsplan Pauwmolen met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0008-2002 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0008-2002 als ondergrond is gebruikt.
6. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Pauwmolen vast te stellen.
7. De VROM-inspecteur en gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling eerder dan na zes weken bekend te maken, zoals bedoeld in de brief van de VROM-Inspectie, datum 26 mei 2009 met kenmerk 2009035863-Tdi-O.
8. Het bestemmingsplan Pauwmolen gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:

A. voor wat betreft de verbeelding de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart. Het gaat om de volgende wijzigingen:

1. Het plangebied is uitgebreid met de groenstrook tussen de A13 en de bouwlocatie.
Hiervoor is gekozen omdat een deel van de waterberging in die strook gerealiseerd wordt. In de planregels is het volume dat gerealiseerd dient te worden opgenomen. De bestemming van de groenstrook verandert niet ten

opzichte van het vorige bestemmingsplan. De strook had de bestemming 'Openbaar Groen' en krijgt nu de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

2. De functieaanduiding 'parkeergarage' is vervallen.
Ondergronds parkeren is toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Het is niet nodig om dat gebied nader te begrenzen.
3. De functieaanduidingen 'specifieke vorm van waterstaat – beschermingszone' en 'ecologische verbindingszone' zijn geschrapt.
4. De bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Verkeer' en de functieaanduidingen 'verkeer', 'dove gevel' en 'geluidscherm' zijn gewijzigd.
Deze wijzigingen zijn het gevolg van wijziging van het bouwplan.
5. De figuur 'gevellijn' is toegevoegd.
In de regels is vastgelegd dat de geluidschermen in de gevellijn geplaatst moeten worden.

B. voor wat betreft de regels de wijzigingen inhoudende:

1. De bepalingen 1.14 (definitie Bevi-inrichtingen), 1.27 (definitie consumentenvuurwerk), 1.28 (definitie cultuurhistorische waarden) en 1.39 (definitie hoogtescheidingslijn) zijn geschrapt.
De begrippen zijn voor het plangebied niet relevant.
2. Aan de begripsbepalingen in artikel 1 zijn definities toegevoegd van 'burgemeester en wethouders' (art. 1.22), 'ecologische voorzieningen' (art. 1.32) en 'Hoogheemraadschap' (art. 1.38).
3. Aan artikel 1.26 (definitie campuscontract) is de tekst "van maximaal 6 maanden" toegevoegd.
4. Artikel 1.36 (definitie dove gevel) is gewijzigd in "een gevel als bedoeld in artikel 1b vijfde lid van de Wet geluidhinder".
Dit betreft een tekstuele wijziging.
5. Aan de definities van 'sociale huurwoning' en 'sociale koopwoning' (art. 1.50 en 1.51) is toegevoegd "bestaande uit twee kamers".
Deze toevoeging is noodzakelijk om aan te sluiten bij de Nota Parkeren en Stallen.
6. In artikel 3 (bestemming 'Groen') is de aanduiding 'ecologische verbindingszone' vervallen (art. 3.3.1 oud).
Deze aanduiding viel samen met het volledige bestemmingsvlak met de bestemming 'Groen' en is daardoor overbodig. Voor de leesbaarheid van de verbeelding is de aanduiding geschrapt. In de bestemmingsomschrijving (art. 3.1) is nu opgenomen dat de gronden met de bestemming 'Groen' bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van ecologische waarden.
7. Aan artikel 3.1 is toegevoegd: "g. kunstwerken".
8. Aan artikel 3 is toegevoegd dat binnen de bestemming 'Groen' tenminste 71,28 m³ waterberging dient te worden gerealiseerd en in stand gehouden (art. 3.3.2).
Hiermee wordt voldaan aan de waterbergingsopgave uit de Waterstructuurvisie.
9. Aan artikel 3 is een nieuw lid 3.4 toegevoegd. Daarin is geregeld dat voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden (zoals het verwijderen van beplanting en het veranderen van oevers) een omgevingsvergunning vereist is ('aanlegvergunning'). Normaal onderhoud is van de vergunningplicht uitgezonderd.
Deze bepaling dient ter bescherming van de ecologische hoofdstructuur.

10. Artikel 4.1 sub i is geschrapt.
Deze bepaling verwees naar de aanduiding op de verbeelding voor de waterkering. De waterkering is nu geregeld in artikel 8 (de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering').
11. De regeling van de woningbouwcategorieën (studenten- en sociale woningen) is verplaatst van art. 5.3.1 naar artikel 5.1 sub a.
Dit is een redactionele wijziging.
Artikel 5.1 sub a luidt nu als volgt:
"a. wonen met inachtneming van het volgende:
· ter plaatse van de aanduiding 'studentenhuisvesting' zijn uitsluitend studentenwoningen toegestaan, en
· ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale woningbouw' zijn uitsluitend sociale koopwoningen, sociale huurwoningen en/of studentenwoningen toegestaan, en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten".
12. Aan de bestemmingsomschrijving in art. 5.1 zijn de volgende onderdelen toegevoegd: 'verblijfs- en verkeersvoorzieningen', 'groen- en ecologische voorzieningen', 'nutsvoorzieningen', 'voorzieningen voor het stallen van fietsen' en 'geluidwerende voorzieningen' (art. 5.1. sub b t/m f).
13. In artikel 5.1 sub d was geregeld dat ondergronds parkeren uitsluitend was toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.
De beperking is niet noodzakelijk en daarom geschrapt.
14. In artikel 5.1 sub g is 'geluidscherm' gewijzigd in 'geluidschermen'.
Dit is een redactionele wijziging.
15. aan art. 5.1 sub h is toegevoegd "waaronder toegangshekken en hellingbanen".
16. In artikel 5.2.1 sub a is "van de gebouwen" geschrapt.
17. De formulering van artikel 5.2.1 sub b is gewijzigd.
Dit is een tekstuele wijziging.
18. In artikel 5.2.1 sub c zijn de geluidsmaatregelen opgenomen die voor het plan noodzakelijk zijn.
19. Artikel 5.2.1 sub d staat ondergrondse parkeervoorzieningen in één bouwlaag toe. In artikel 5.2.2 sub c is deze bepaling ook toegevoegd voor het bouwen buiten het bouwvlak.
Het is ruimtelijk niet noodzakelijk om de ondergrondse parkeerruimte te beperken tot de (bovengrondse) bouwvlakken. De parkeergarage is toegestaan binnen de gronden met de bestemming 'Wonen'.
20. In artikel 5.3.1 is geregeld dat de woningen pas in gebruik mogen worden genomen als de in artikel 5.2.1 sub c voorgeschreven geluidsmaatregelen gerealiseerd zijn. Het gaat daarbij onder meer om de geluidschermen en vliesgevels.
21. Artikel 5.3.3 sub c is geschrapt.
In deze bepaling was geregeld dat ondergrondse parkeervoorzieningen alleen mogelijk waren ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.
22. De tekst van de dubbelbestemmingen in artikel 6 ('Leiding-Water') en artikel 7 ('Waarde-Archeologie') is tekstueel gewijzigd.
23. Artikel 8.1 sub a ('Waterstaat-Waterkering') is geschrapt.
Hierin was geregeld dat de dubbelbestemming mede betrekking had op de waterkering zelf en niet alleen op de beschermingszone daarbuiten. De waterkering bevindt zich echter buiten het plangebied. Binnen het plangebied

bevindt zich alleen de beschermingszone. Verder is de formulering van het artikel gewijzigd. Het gaat om tekstuele wijzigingen.

24. Aan artikel 10 ('Algemene bouwregels') is een nieuw sub b toegevoegd. Daarin is vastgelegd dat ondergrondse parkeervoorzieningen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan.
25. Aan artikel 10 is toegevoegd (in 'sub c'):
"overschrijding van aangegeven grenzen van bestemmingen en/of bouwvlakken is toegestaan door ondergeschikte bouwdelen zoals regenpijpen, vliesgevels of andere geluidswerende voorzieningen, toegangshekken, hellingbanen en windschermen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m".
26. Artikel 12.1 sub b is geschrapt.
Deze bepaling heeft betrekking op de hellingshoek van daken. Voor dit plan is deze bepaling niet relevant.
27. Artikel 13.2 is geschrapt.
28. De formulering van artikel 14 is aangepast om aan te sluiten bij de wettelijk voorgeschreven standaardformulering voor het overgangsrecht.

C. voor wat betreft de toelichting:

De tekst van de toelichting is geactualiseerd. In de toelichting zijn diverse tekstuele verbeteringen doorgevoerd. Dit betreft o.a. verbeteringen gerelateerd aan het inrichtingsplan en het windonderzoek. Daarnaast hebben aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en uitgevoerd nader onderzoek, waaronder de Aanvulling luchtkwaliteit behorend bij het MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost. De voornaamste aanpassingen zijn gerelateerd aan het geluidonderzoek, onderzoek naar luchtkwaliteit, de ecologieparagraaf en de waterparagraaf.

9. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.
10. Het Evaluatieprogramma MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost vast te stellen.
11. In te stemmen met het besluit van het college om het bedrag dat in de Ecologiereserve gestort moet worden te bepalen op 50.000 euro.

Samenvatting

De locatie Pauwmolen ligt langs de A13. Aan de noordzijde vormt de Delfgauwseweg de begrenzing. De westgrens wordt gevormd door de Jan de Oudeweg, terwijl aan de zuidzijde de grens ligt aan de zijde van de Reinwaterkelders. Voor deze locatie is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het bouwplan, waarop dit bestemmingsplan is gebaseerd, voorziet in de bouw van een woongebouw met studenteneenheden aan de kant van de A13 en sociale woningen in een appartementengebouw aan de zijde Jan de Oudeweg met daarvoor een groenzone.

Voor de ontwikkelingen in Delft-Zuidoost, waaronder Pauwmolen, is een MER opgesteld. Naar aanleiding van een voorlopig toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. is een aanvulling op het MER opgesteld. Hierin wordt nader ingegaan op de effecten van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit. Om de daadwerkelijke milieueffecten van de ontwikkelingen te monitoren is een evaluatieprogramma opgesteld.

1. Aanleiding

Bij indiening van een bouwplan voor woningen is strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan gebleken. In overleg met aanvrager is besloten om het bouwplan door middel van een bestemmingsplan planologisch mogelijk te maken. Gezien de samenhang met andere ontwikkelingen in Delft-Zuidoost is een MER opgesteld, waarin o.a. wordt ingegaan op de milieueffecten van het bouwplan op de locatie Pauwmolen.

2. Bevoegdheid

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Op grond van artikel 7.37 van de Wet milieubeheer dient bij de vaststelling van dit bestemmingsplan tevens een evaluatieprogramma voor het MER vastgesteld te worden.

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

A. MER

Het bouwplan voor de locatie Pauwmolen maakt onderdeel uit van een aantal samenhangende ontwikkelingen in Delft-Zuidoost. Voor deze samenhangende ontwikkelingen is een MER opgesteld. In dit MER zijn in eerste instantie drie alternatieven voor de voorziene ontwikkelingen onderzocht. Op basis van de resultaten van het milieuonderzoek is vervolgens een zogenaamd Meest Milieuvriendelijk Alternatief samengesteld. Vervolgens heeft een afweging plaatsgevonden waarbij ook andere aspecten dan milieuaspecten in beschouwing zijn genomen. Dit heeft geleid tot het Voorkeursalternatief zoals beschreven in het MER.

Op 24 februari 2011 is het MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost aanvaard door de gemeenteraad van Delft. Het MER heeft vervolgens samen met het ontwerp-bestemmingsplan Pauwmolen en de daarbijbehorende onderzoeksrapportages van 8 maart tot en met 18 april 2011 ter inzage gelegen. Er zijn 12 zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan en het MER.

Na de terinzagelegging heeft de Commissie voor de m.e.r. het MER getoetst. Daarbij heeft zij de ingebrachte zienswijzen mede in beschouwing genomen.

Op 6 juni 2011 heeft de Commissie voor de m.e.r. een voorlopig toetsingsadvies uitgebracht. Daarbij heeft zij in algemene zin geoordeeld dat het MER goed bruikbaar is om bij de fasering van de diverse bestemmingsplannen rekening te houden met de verschillende scores in milieueffecten. De informatie acht de Commissie op hoofdlijnen voldoende. Ten aanzien van het onderwerp luchtkwaliteit maakte de Commissie een voorbehoud: hier ontbrak nog essentiële informatie.

Naar aanleiding van dit oordeel is de Aanvulling luchtkwaliteit behorend bij het MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost d.d. 29 juni 2011 opgesteld. Naar aanleiding van deze aanvulling, die als bijlage is toegevoegd aan dit besluit, heeft de Commissie voor de m.e.r. op 25 juli 2011 een definitief advies uitgebracht. Conclusie van dat advies is dat de aanvulling de gewenste informatie bevat en dat het MER incl. aanvulling daarmee voldoende onderbouwing voor de te nemen besluiten biedt.

De zienswijzen en het definitieve advies van de Commissie m.e.r. zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Reactienota MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost. Deze nota wordt geacht deel uit te maken van dit raadsvoorstel.

B. Besluit hogere grenswaarden

Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan en het ProjectMER heeft ook het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden op basis van de Wet geluidhinder voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door een belanghebbende een zienswijze worden ingediend. De ingebrachte zienswijzen zijn beantwoord door middel van een brief. Door burgemeester en wethouders zijn de hogere grenswaarden vastgesteld.

C. Vooroverleg

Op 3 december 2010 is het ontwerpbestemmingsplan verzonden om overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.

D. Ontwerpbestemmingsplan

Na verwerking van de reacties uit het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan conform artikel 3.8. Wro in ontwerp ter inzage gelegd van 8 maart 2011 tot en met 18 april 2011 met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

In totaal zijn 12 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen. Deze nota wordt geacht deel uit te maken van dit raadsvoorstel.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

E. Storting Ecologiereserve

Het project wordt gerealiseerd in de ecologische hoofdstructuur (EHD). Het compensatiebeginsel uit het Ecologieplan is in dit geval van toepassing. De compensatie voor dit project bestaat uit fysieke en financiële compensatie. In de toelichting bij het bestemmingsplan is dat toegelicht. Bij financiële compensatie gaat het Ecologieplan uit van eenderde van de grondwaarde. In dit geval bestaat aanleiding om daarvan af te wijken. Door de – vergaande – compenserende en mitigerende maatregelen uit het project wordt het verlies aan natuurwaarden grotendeels gecompenseerd. De maatregelen kosten ca. 200.000 euro. Gelet hierop is het handhaven van een bedrag van eenderde van de grondwaarde niet redelijk en buitenproportioneel. Dit bedrag is voor compensatie niet nodig en zou het project financieel onuitvoerbaar maken. Daarom heeft het college het bedrag – in afwijking van het Ecologieplan – gematigd en bepaald op 50.000 euro. In het Ecologieplan is bepaald dat de raad daarmee moet instemmen. Voorgesteld wordt om daartoe over te gaan.

F. Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Pauwmolen wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de toelichting, de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast. De wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gemotiveerd in de Nota Zienswijzen.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Door dit bestemmingsplan vast te stellen wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Door de uitvoering van het Evaluatieprogramma MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost worden de daadwerkelijk optredende milieueffecten van de ontwikkelingen gemonitord.

5. Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen / kanttekeningen)

Door dit bestemmingsplan en het evaluatieprogramma vast te stellen wordt aan bovenstaande effect voldaan.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De ontwikkeling Pauwmolen is een bouwplan, waarvoor de Wet ruimtelijke ordening voorziet in een verplichting tot het verhaal van gemeentelijke kosten van de grondexploitatie. Dit kan op publiekrechtelijke grondslag, via een exploitatieplan dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage dient te worden gelegd. Ook kan dit geschieden op privaatrechtelijke grondslag, via de zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer/ontwikkelaar. In dit geval is met de initiatiefnemer/ontwikkelaar een exploitatieovereenkomst gesloten. De ontwikkeling vindt geheel voor rekening en risico van deze ontwikkelaar plaats.

Voor de uitvoering van het evaluatieprogramma wordt een bedrag van € 5.000,- (vijfduizend Euro) gereserveerd.

7. Communicatie

Alle indieners van een zienswijze alsmede de Commissie voor de m.e.r. krijgen het raadsbesluit, de Nota Zienswijzen en het Reactiedocument MER toegestuurd. De commissie SVR kan indieners in de gelegenheid stellen in te spreken bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken tezamen met de Aanvulling luchtkwaliteit behorende bij het MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost ter inzage gelegd bij de Stadswinkel. Dit wordt gepubliceerd in een huis-aan-huisblad en de Staatscourant. Tijdens voornoemde periode kan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan een beroepsschrift worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8. Verdere procedure

Het vastgestelde bestemmingsplan zal tezamen met de Aanvulling luchtkwaliteit behorende bij het MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op het plan is Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt enkele procesrechtelijke consequenties van de behandeling van beroepen mee, zoals een versnelde behandeling van beroepen. Dit betekent onder meer dat de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. In de publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt daar melding van gemaakt.

Bijlagen:

- Toelichting
- Verbeelding NL.IMRO.0503.BP0008-2002
- Regels
- Nota Zienswijzen
- Evaluatieprogramma MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost
- Aanvulling luchtkwaliteit behorend bij het MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost
- Toetsingsadvies Commissie voor de m.e.r.
- Reactienota MER

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

mr. drs. G.A.A. Verkerk ,burgemeester.

mr. J. Krul ,secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 15 december 2011
Registratie nr. : 1187879
Stuk : GR630 II

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Pauwmolen en Evaluatieprogramma MER
Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 8 november 2011;

Gezien het advies van de commissie Spoorzone, Verkeer en Ruimte;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Pauwmolen, zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

dat het vanwege de samenhang met andere ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied verplicht is om voor het plan (en bedoelde andere ontwikkelingen) een milieueffectrapport (MER) op te stellen;

dat het plan op 3 december 2010 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan tezamen met het MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost vervolgens vanaf 8 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze periode zienswijzen zijn ingediend;

dat naar aanleiding van een voorlopig toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. een Aanvulling luchtkwaliteit behorend bij het MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost d.d. 29 juni 2011 is opgesteld;

dat de Commissie voor de m.e.r. op 25 juli 2011 in haar definitieve toetsingsadvies geoordeeld heeft dat het MER en de aanvulling op hoofdlijnen de essentiële informatie bevatten om een besluit te kunnen nemen over de bestemmingsplannen Delft-Zuidoost;

dat de aanname van de Commissie voor de m.e.r., in haar hiervoor bedoelde advies, dat de milieuaspecten bij de verdere uitwerking van het voornemen in de later vast te stellen bestemmingsplannen gedetailleerder in beeld zullen komen, bij de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan invulling heeft gekregen door het onderzoek zoals beschreven in de toelichting op het bestemmingsplan;

overwegende, dat dit voorstel met bijlage geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden van dit besluit deel uit te maken;

1. Dat alle indieners van zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan en het MER in hun zienswijzen worden ontvangen.
2. Dat aan de ingebrachte zienswijze van A.6, A.9 en A.11 geheel of gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen.
3. Dat aan de ingebrachte zienswijze van A.1 t/m A.5 en A.7, A.8, A.10 en A.12 niet tegemoet wordt gekomen.
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat
 1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
 2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en
 3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.
5. Het bestemmingsplan Pauwmolen met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0008-2002 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o__NL.IMRO.0503.BP0008-2002 als ondergrond is gebruikt.
6. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Pauwmolen vast te stellen.
7. De VROM-inspecteur en gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland te verzoeken toestemming te geven het besluit tot vaststelling eerder dan na zes weken bekend te maken, zoals bedoeld in de brief van de VROM-Inspectie, datum 26 mei 2009 met kenmerk 2009035863-Tdi-O.
8. Het bestemmingsplan Pauwmolen gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - A. voor wat betreft de verbeelding de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart. Het gaat om de volgende wijzigingen:
 1. Het plangebied is uitgebreid met de groenstrook tussen de A13 en de bouwlocatie. *Hiervoor is gekozen omdat een deel van de waterberging in die strook gerealiseerd wordt. In de planregels is het volume dat gerealiseerd dient te worden opgenomen. De bestemming van de groenstrook verandert niet ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. De strook had de bestemming 'Openbaar Groen' en krijgt nu de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.*
 2. De functieaanduiding 'parkeergarage' is vervallen. *Ondergronds parkeren is toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Het is niet nodig om dat gebied nader te begrenzen.*
 3. De functieaanduidingen 'specifieke vorm van waterstaat – beschermingszone' en 'ecologische verbindingszone' zijn geschrapt.
 4. De bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Verkeer' en de functieaanduidingen 'verkeer', 'dove gevel' en 'geluidscherm' zijn gewijzigd. *Deze wijzigingen zijn het gevolg van wijziging van het bouwplan.*
 5. De figuur 'gevellijn' is toegevoegd. *In de regels is vastgelegd dat de geluidschermen in de gevellijn geplaatst moeten worden.*
 - B. voor wat betreft de regels de wijzigingen inhoudende:
 1. De bepalingen 1.14 (definitie Bevi-inrichtingen), 1.27 (definitie consumentenvuurwerk), 1.28 (definitie cultuurhistorische waarden) en 1.39 (definitie

hoogtescheidingslijn) zijn geschrapt.

De begrippen zijn voor het plangebied niet relevant.

2. Aan de begripsbepalingen in artikel 1 zijn definities toegevoegd van 'burgemeester en wethouders' (art. 1.22), 'ecologische voorzieningen' (art. 1.32) en 'Hoogheemraadschap' (art. 1.38).

3. Aan artikel 1.26 (definitie campuscontract) is de tekst "van maximaal 6 maanden" toegevoegd.

4. Artikel 1.36 (definitie dove gevel) is gewijzigd in "een gevel als bedoeld in artikel 1b vijfde lid van de Wet geluidhinder".

Dit betreft een tekstuele wijziging.

5. Aan de definities van 'sociale huurwoning' en 'sociale koopwoning' (art. 1.50 en 1.51) is toegevoegd "bestaande uit twee kamers".

Deze toevoeging is noodzakelijk om aan te sluiten bij de Nota Parkeren en Stallen.

6. In artikel 3 (bestemming 'Groen') is de aanduiding 'ecologische verbindingzone' vervallen (art. 3.3.1 oud).

Deze aanduiding viel samen met het volledige bestemmingsvlak met de bestemming 'Groen' en is daardoor overbodig. Voor de leesbaarheid van de verbeelding is de aanduiding geschrapt. In de bestemmingsomschrijving (art. 3.1) is nu opgenomen dat de gronden met de bestemming 'Groen' bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van ecologische waarden.

7. Aan artikel 3.1 is toegevoegd: "g. kunstwerken".

8. Aan artikel 3 is toegevoegd dat binnen de bestemming 'Groen' tenminste 71,28 m³ waterberging dient te worden gerealiseerd en in stand gehouden (art. 3.3.2).

Daarmee wordt voldaan aan de waterbergingsopgave uit de Waterstructuurvisie.

9. Aan artikel 3 is een nieuw lid 3.4 toegevoegd. Daarin is geregeld dat voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden (zoals het verwijderen van beplanting en het veranderen van oevers) een omgevingsvergunning vereist is ('aanlegvergunning'). Normaal onderhoud is van de vergunningplicht uitgezonderd.

Deze bepaling dient ter bescherming van de ecologische hoofdstructuur.

10. Artikel 4.1 sub i is geschrapt.

Deze bepaling verwees naar de aanduiding op de verbeelding voor de waterkering. De waterkering is nu geregeld in artikel 8 (de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering').

11. De regeling van de woningbouwcategorieën (studenten- en sociale woningen) is verplaatst van art. 5.3.1 naar artikel 5.1 sub a.

Dit is een redactionele wijziging.

Artikel 5.1 sub a luidt nu als volgt:

"a. wonen met inachtneming van het volgende:

- ter plaatse van de aanduiding 'studentenhuisvesting' zijn uitsluitend studentenwoningen toegestaan, en
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale woningbouw' zijn uitsluitend sociale koopwoningen, sociale huurwoningen en/of studentenwoningen toegestaan, en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten"

12. Aan de bestemmingsomschrijving in art. 5.1 zijn de volgende onderdelen toegevoegd: 'verblijfs- en verkeersvoorzieningen', 'groen- en ecologische voorzieningen', 'nutsvoorzieningen', 'voorzieningen voor het stallen van fietsen' en 'geluidwerende voorzieningen' (art. 5.1. sub b t/m f).

13. In artikel 5.1 sub d was geregeld dat ondergronds parkeren uitsluitend was toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.
De beperking is niet noodzakelijk en daarom geschrapt.
 14. In artikel 5.1 sub g is 'geluidsschermbord' gewijzigd in 'geluidsschermen'. *Dit is een redactionele wijziging.*
 15. aan art. 5.1 sub h is toegevoegd "waaronder toegangshekken en hellingbanen".
 16. In artikel 5.2.1 sub a is "van de gebouwen" geschrapt.
 17. De formulering van artikel 5.2.1 sub b is gewijzigd.
Dit is een tekstuele wijziging.
 18. In artikel 5.2.1 sub c zijn de geluidsmaatregelen opgenomen die voor het plan noodzakelijk zijn.
 19. Artikel 5.2.1 sub d staat ondergrondse parkeervoorzieningen in één bouwlaag toe. In artikel 5.2.2 sub c is deze bepaling ook toegevoegd voor het bouwen buiten het bouwvlak.
Het is ruimtelijk niet noodzakelijk om de ondergrondse parkeerruimte te beperken tot de (bovengrondse) bouwvlakken. De parkeergarage is toegestaan binnen de gronden met de bestemming 'Wonen'.
 20. In artikel 5.3.1 is geregeld dat de woningen pas in gebruik mogen worden genomen als de in artikel 5.2.1 sub c voorgeschreven geluidsmaatregelen gerealiseerd zijn. Het gaat daarbij onder meer om de geluidsschermen en vliesgevels.
 21. Artikel 5.3.3 sub c is geschrapt.
In deze bepaling was geregeld dat ondergrondse parkeervoorzieningen alleen mogelijk waren ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.
 22. De tekst van de dubbelbestemmingen in artikel 6 ('Leiding-Water') en artikel 7 ('Waarde-Archeologie') is tekstueel gewijzigd.
 23. Artikel 8.1 sub a ('Waterstaat-Waterkering') is geschrapt.
Hierin was geregeld dat de dubbelbestemming mede betrekking had op de waterkering zelf en niet alleen op de beschermingszone daarbuiten. De waterkering bevindt zich echter buiten het plangebied. Binnen het plangebied bevindt zich alleen de beschermingszone. Verder is de formulering van het artikel gewijzigd. Het gaat om tekstuele wijzigingen.
 24. Aan artikel 10 ('Algemene bouwregels') is een nieuw sub b toegevoegd. Daarin is vastgelegd dat ondergrondse parkeervoorzieningen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan.
 25. Aan artikel 10 is toegevoegd (in 'sub c'):
"overschrijding van aangegeven grenzen van bestemmingen en/of bouwvlakken is toegestaan door ondergeschikte bouwdelen zoals regenpijpen, vliesgevels of andere geluidswerende voorzieningen, toegangshekken, hellingbanen en windschermen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m".
 26. Artikel 12.1 sub b is geschrapt.
Deze bepaling heeft betrekking op de hellingshoek van daken. Voor dit plan is deze bepaling niet relevant.
 27. Artikel 13.2 is geschrapt.
 28. De formulering van artikel 14 is aangepast om aan te sluiten bij de wettelijk voorgeschreven standaardformulering voor het overgangsrecht.
- C. voor wat betreft de toelichting:
- de tekst van de toelichting is geactualiseerd. In de toelichting zijn diverse tekstuele verbeteringen doorgevoerd. Dit betreft o.a. verbeteringen gerelateerd aan het inrichtingsplan en het windonderzoek. Daarnaast hebben aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en uitgevoerd nader onderzoek, waaronder de Aanvulling luchtkwaliteit behorend bij het MER

Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost. De voornaamste aanpassingen zijn gerelateerd aan het geluidonderzoek, onderzoek naar luchtkwaliteit, de ecologieparagraaf en de waterparagraaf.

9. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.
10. Het Evaluatieprogramma MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost vast te stellen.
11. In te stemmen met het besluit van het college om het bedrag dat in de Ecologiereserve gestort moet worden te bepalen op 50.000 euro.

Aldus vastgesteld het bestemmingsplan Pauwmolen bestaande uit een verbeelding NL.IMRO.0503.BP0008-2002 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting, alsmede het Evaluatieprogramma MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost in de openbare raadsvergadering van 15 december 2011.

 ,burgemeester.

mr. drs. G.A.A. Verkerk
,griffier.


R.H. van Luyk

Evaluatieprogramma MER Bestemmingsplannen Delft-Zuidoost

In haar vergadering van 24 februari 2011 heeft de gemeenteraad het MER Bestemmingsplannen Delft Zuidoost aanvaard. Het MER is gekoppeld aan het bestemmingsplan Pauwmolen, daarom wordt bij de vaststelling van dit bestemmingsplan tevens het evaluatieprogramma voor het MER vastgesteld¹. Doel van dit evaluatieprogramma is om de daadwerkelijke milieugevolgen tijdens of na de uitvoering van de voorgenomen activiteiten te onderzoeken. Van de evaluatie wordt een verslag opgesteld, dat wordt toegezonden aan de wettelijke adviseurs en de Commissie voor de m.e.r. Daarnaast worden de resultaten van de evaluatie openbaar gemaakt. Als uit de evaluatie blijkt dat door de voorgenomen activiteit in belangrijke mate nadeliger gevolgen voor het milieu zijn opgetreden of dreigen op te treden, dan worden in de evaluatie voorstellen gedaan voor maatregelen om deze milieugevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Doel van de evaluatie

In het MER is onderzocht onder welke voorwaarden het mogelijk is om in Delft Zuidoost woningbouw, bedrijfsontwikkelingen en uitbreiding van overige voorzieningen te realiseren. Het evaluatieprogramma sluit aan op het MER en houdt zowel de voorgenomen activiteiten als de mogelijke gevolgen voor het milieu bij. Er is gekozen voor het monitoren van:

- De realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen: aantal woningen, m2 bedrijfsruimte, aantallen bezoekers
- De realisatie van de maatregelen die nodig zijn om de ontwikkelingen mogelijk te maken: LVVP maatregelen, kwaliteit en m2 water, groen en natuur.
- De effecten van de ontwikkelingen op verkeer, geluidbelastingen, luchtverontreiniging en leefomgevingskwaliteit.

Frequentie van monitoring en verslaglegging

Voorstel is om de ontwikkelingen permanent te volgen, jaarlijks de cijfers en gegevens te verzamelen en hiervan eens in de vier jaar verslag te doen. Hieraan liggen de volgende redenen te grondslag:

- De voorgenomen ontwikkelingen worden de komende jaren gefaseerd uitgevoerd. Effecten van die ontwikkelingen nemen dus geleidelijk toe, grote verschillen zijn pas na enkele jaren zichtbaar.
- Deze frequentie maakt het mogelijk om tussentijds bij te sturen.

De verslaglegging van de evaluatie wordt ondergebracht bij medewerker van de afdeling Ruimte. Het eerste verslag zal zo spoedig mogelijk na het verstrijken van de eerste periode na vaststelling van het bestemmingsplan verschijnen.

¹ Op grond van artikel 7.37 van de Wet milieubeheer wordt een evaluatieprogramma voor een MER gelijktijdig vastgesteld met het (eerste) besluit waar dit MER procedureel aan is gekoppeld.

Monitoring

Hieronder is schematisch weergegeven, op welke aspecten en thema's er gemonitord wordt.

Voorgenomen ontwikkelingen

Thema/aspect	Indicator
Woningbouw	Gerealiseerd aantal reguliere woningen Gerealiseerd aantal studentenwoningen
Onderwijs	Aantal studenten TU Aantal studenten HBO Gerealiseerd aantal m ² bvo voor onderwijsdoeleinden
Bedrijven	Aantal arbeidsplaatsen Gerealiseerd aantal m ² bvo kantoren Gerealiseerd aantal m ² bvo bedrijven
Recreatie	Aantal bezoekers Lijn&Cultuur Aantal bezoekers Museumfabriek Aantal bezoekers Science Centre

Effecten van de ontwikkelingen

Thema/aspect	Indicator
Verkeer en vervoer	- Etmaalintensiteiten (werkdag) - Tellingen op een aantal vaste telpunten
Geluid	Geluidbelastingen vanwege wegverkeer in L _{den} Aantal woningen met een hogere waarden in klassen van 5 dB
Lucht	Jaargemiddelde concentraties NO ₂ en fijn stof (zie kaart voor toetspunten)
Leefomgevings-kwaliteit	Areaal oppervlaktewater en openbaar groen in m ²

Maatregelen tbv ontwikkelingen

Thema/aspect	Indicator
Infrastructuur	Realisatie LVVP-maatregelen (voor zover betrekking hebbend op Zuidoost) + extra maatregelen uit het MER
Leefomgevings-kwaliteit	Areaal oppervlaktewater en openbaar groen in m ²
Water	Realisatie watermaatregelen bij concrete bouwprojecten Hoeveelheid m ³ waterberging
Natuur en groen	Realisatie groenmaatregelen bij concrete bouwprojecten Areaal groen (EHD, openbaar groen, functioneel groen) in m ²

