

## **Raadsbesluit**

Datum : 25 april 2013  
Registratie nr. : 1291134  
Stuk : GR13-193 II

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan TU Midden en Noord

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 19 maart 2013;

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

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

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

dat het plan op 29 juni 2012 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan vervolgens van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze periode zienswijzen zijn ingediend;

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. De indieners van de zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. Aan de ingebrachte zienswijzen van nummer 2, 4, 5, 7, 8, 11 en 12 geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen.
3. Aan de ingebrachte zienswijzen van nummer 1,3, 6, 9 en 10 niet tegemoet te komen.
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat:
  - a. er in het plan geen ontwikkelingen zitten waarvoor een exploitatieplan moet worden gemaakt;
  - b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
  - c. 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 TU Midden en Noord met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0021-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o\_ NL.IMRO.0503.BP0021-2001 als ondergrond is gebruikt.
6. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan TU Midden en Noord vast te stellen.

7. Het bestemmingsplan TU Midden en Noord 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 naar aanleiding van een zienswijze:
1. Het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – onderstation' ter plaatse van het bouwvlak in het groen aan de Mekelweg (ten noorden van Kruithuisweg).
  2. De aanduiding 'specifieke vorm van groen – botanische tuin' opnemen ter plaatse van de botanische tuin.
  3. Het bouwvlak van de sporthal uitbreiden, waarbij het bouwvlak zal worden vergroot aan de zuidzijde (3a) in het verlengde van de zuidelijke rooilijn van het bestaande cultuurcentrum, met de hoogte van 9 m aansluitend op het al getekende bouwvlak. Verder zal het bouwvlak worden vergroot aan de noordzijde (3b) in het verlengde van de noordelijke rooilijn van de bestaande bebouwing, met een hoogte aansluitend op de bestaande hoogte van aanwezige sportzalen, 7m.
  4. De rotonde op de kruising Schoemakerstraat - Stieltjesweg verwijderen en de verkeersbestemming opnemen overeenkomstig het bestaande wegprofiel.
  5. Verwijderen dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' van de percelen Stevinweg 1 (5a) en Rotterdamseweg 145 (5b).
  6. Toevoegen functie-aanduiding 'nutvoorziening' t.b.v het gebouw van de stadsverwarming aan de Balthasar van de Polweg.
  7. De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tram- en busverkeer' opnemen op de Mekelweg.
  8. Toevoegen aanduiding 'monumentale boom' ter plaatse van de monumentale bomen in het plangebied.

De ambtshalve wijzigingen betreffen:

9. Een functieaanduiding 'water' is opgenomen in het groen grenzend aan de Rotterdamseweg.

*Deze aanduiding is opgenomen omdat in het groen ruimte benodigd is voor wateropvang.*

- B. voor wat betreft de regels de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen inhoudende:
1. In artikel 4.1 is een nieuw sub k toegevoegd: "voorzieningen ten dienste van tram, zoals een onderstation, zijn toegelaten ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van groen – onderstation'."
  2. In artikel 4.3 is een nieuw sub e toegevoegd: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - botanische tuin' zijn de gronden tevens bedoeld voor wetenschappelijk onderwijs en onderzoek in de botanie."
  3. Aan artikel 4 Groen is een nieuw lid 4.5 wijzigingsbevoegdheid toegevoegd: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' met toepassing van art. 3.9a Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in de bestemming 'Sport' met bijbehorende hekwerken en een bouwvlak toe te staan, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m, in verband met het verlengen van de schietbaan, mits deze wijziging geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving heeft."
  4. Aan artikel 5 is een nieuw lid 5.7 wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:
    - a. "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om binnen de bestemming 'Maatschappelijk' de in het plan opgenomen bouwvlakken te wijzigen, mits deze wijziging geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving heeft in de vorm van

geluids-, verkeers- of parkeeroverlast en is aangetoond dat voor de realisatie van de onder 5.1 genoemde functies geen milieutechnische belemmeringen zijn van de milieuaspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en verkeerslawaaï.

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in deze bestemming de op de verbeelding aangeduide bouw- en goothoogten met maximaal 5 meter te verruimen, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming op de verbeelding aangeduide maximale bebouwingspercentage te verruimen met maximaal 10% ten behoeve van het uitbreiden van de onder 5.1 genoemde functies, mits deze geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving heeft in de vorm van geluids-, verkeers- of parkeeroverlast en is aangetoond dat voor de realisatie van de functies geen milieutechnische belemmeringen zijn van de milieuaspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en verkeerslawaaï."

5. Aan artikel 8.1 onder b wordt toegevoegd: "met bijbehorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld haltes, luifels enabri's".
6. Artikel 8.2 onder b met betrekking tot bovenleidingen wordt geschrapt omdat dit vergunningsvrij is. Dit lid wordt vervangen door: "bijbehorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld haltes, luifels enabri's zijn toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m".
7. Aan artikel 8.2 wordt een nieuw lid c toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is een gebouwde nutsvoorziening toegestaan waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m."
8. Een nieuw lid 8.4 specifieke gebruiksregels wordt toegevoegd: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tram- en busverkeer' is uitsluitend tram- en busverkeer toegelaten."
9. Aan artikel 9.1 onder b wordt toegevoegd: "met bijbehorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld haltes, luifels enabri's".
10. Artikel 9.2 onder a met betrekking tot bovenleidingen wordt geschrapt omdat dit vergunningsvrij is. Dit lid wordt vervangen door: "bijbehorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld haltes, luifels enabri's zijn toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m".
11. Artikel 18.4 sloopvergunning wordt verwijderd.
12. In artikel 24.1 onder g wordt de hoogtemaat van maximaal 6 meter vervangen door een hoogtemaat van maximaal 7 m.
13. De regels omtrent de aanduiding 'monumentale boom' worden toegevoegd aan de artikelen 4, 5, 8, 10 en 11:

#### "1. Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van halfverharde paden en wegen;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

#### 2. Uitzondering verbod

Het verbod als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, en/of
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, en/of
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden."

Voor wat betreft de regels de ambtshalve wijzigingen:

- 14. In artikel 1 is in de definitie voor 'plan' geschrapt: "met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP.0021".
- 15. In artikel 1 is aan de definitie 'bestemmingsplan' toegevoegd: "als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0503.BP.0021".
- 16. In artikel 1 is definitie 'bijbehorend bouwwerk' geschrapt.
- 17. In artikel 1 is definitie 'bouwen' aangevuld met: "alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats".
- 18. In artikel 1 is de definitie van een 'bouwwerk' gewijzigd in: "constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond".
- 19. In artikel 1 is de definitie van culturele voorzieningen aangevuld met "galeries" en "etcetera".
- 20. In artikel 1 is de definitie van 'hoofdgebouw' gewijzigd in: "een gebouw, op een bouwperceel dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken".
- 21. In artikel 1 is de definitie van kunstwerken aangevuld met: "bruggen en aanlandingen van bruggen etcetera".
- 22. In artikel 1 is definitie 'overig bouwwerk' en 'pand' geschrapt.
- 23. In artikel 2.2 is "overig" geschrapt en na "bouwwerk" is toegevoegd: "geen gebouw zijnde".
- 24. In artikel 2.4 is het woord "(wieken)" toegevoegd.
- 25. Aan artikel 3.1 onder b is toegevoegd: "ten dienste van kennisintensieve bedrijven".
- 26. In artikel 3.3.3 onder b is toegevoegd: "tenzij deze zijn toegelaten ingevolge artikel 3.3.2 onder c".
- 27. In artikel 3.3.3 onder g is "bedrijven" vervangen door "inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken".
- 28. In artikel 3.4.2 is toegevoegd: "onevenredig".
- 29. Artikel 4.2.1 onder b is verwijderd: "met dien verstande dat ter plaatse van de functie water de leidingen minimaal 1,3 meter onder de slootbodem moeten worden aangelegd".
- 30. Aan artikel 4.3 sub a is toegevoegd dat "tevens" vijf gebouwen zijn toegestaan.
- 31. Toegevoegd aan 4.3 sub b is toegevoegd dat "tevens" een ondergrondse fietsenstalling is toegestaan en aan sub c dat "tevens" een gemaal is toegestaan.
- 32. Aan artikel 4.3 is een nieuw lid d toegevoegd: "Ter plaatse van de aanduiding 'water' is tevens water toegestaan en dient in stand te worden gehouden."
- 33. Aan artikel 5.1 lid I is toegevoegd: " voor zover ten dienste van de maatschappelijke voorziening".
- 34. In artikel 5.3.1 is verwijderd: "met uitzondering van voorzieningen die in de LvB een kader om de categorie hebben".
- 35. Toevoegen aan artikel 5.3.3. onder a en onder b: "tevens".
- 36. Aan artikel 5.3.3 onder b is toegevoegd: "behorende tot de categorie 1 en 2 van de LvB".
- 37. Aan artikel 5.4.2 is toegevoegd: "onevenredig".

38. In artikel 5.6 is achter 'wijzigingsgebied' opgenomen: "1".
39. Aan artikel 6.1 is toegevoegd achter horecavoorzieningen: "voor zover ten dienste van de sportvoorziening".
40. In artikel 7.1 is toegevoegd: "zoals bijvoorbeeld".
41. In artikel 10.1 is verwijderd: "minimaal 1,3 meter onder de slootbodem gelegen leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen".
42. Artikel 11.3 is verwijderd.
43. In artikel 11.4.1 (nieuw 11.3.1) zowel onder a als onder b is verwijderd: "met uitzondering van voorzieningen die in de LvB een kader om de categorie hebben".
44. Aan artikel 11.5.2 (nieuw 11.4.2) is toegevoegd: "onevenredig".
45. Aan artikel 23.1 en artikel 23.2 is toegevoegd: "tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald".
46. Aan artikel 24.1 is toegevoegd een nieuw sub i: "het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden".
47. Bijlagen: De Lijst van Bedrijfstypen is vervangen door de nieuwste versie, conform de door de VNG uitgegeven handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

C. voor wat betreft de toelichting:

In de toelichting zijn ambtshalve een aantal tekstuele wijzigingen opgenomen. Daarnaast zijn naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een aantal paragrafen aangepast. Dit betreft onder andere de onderwerpen: groen en ecologie, Groen-Blauw, botanische tuin, mogelijke uitbreiding van handboogschietvereniging Willem Tell, uitbreiding van het bouwvlak van het sport- en cultuurcentrum, het kruispunt Schoemakerstraat-Stieltjesweg, geluid en cultuurhistorie.

Wat betreft de groenbestemming bij Gele Scheikunde is in de toelichting opgenomen: "De groenbestemming binnen de locatie Gele Scheikunde vloeit voort uit gesprekken in het projectteam Groen-Blauw Zuid-oost Delft. De grond is in eigendom van TU Delft. Wanneer de TU Delft Gele Scheikunde gaat herontwikkelen, kan deze groenbestemming veranderen. De hoeveelheid m<sup>2</sup> groen binnen deze bestemming wordt dan elders als openbaar groen binnen het gebied van Gele Scheikunde teruggebracht met dezelfde oppervlakte en gebruiks- en natuurwaarde."

Voor wat betreft Groen Blauw wordt opgenomen: "Bij nieuwe projecten zal de studie Groenblauw als input worden meegenomen in de mogelijkheden voor uitwerking".

8. 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.

Aldus vastgesteld het bestemmingsplan TU Midden en Noord bestaande uit een verbeelding NL.IMRO.0503.BP0021-2001 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting in de openbare raadsvergadering van 25 april 2013.

 ,burgemeester.  
 mr. drs. G.A.A. Verkerk  
 ,griffier.  
R.H. van Luyk

# Nota Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

## Ontwerpbestemmingsplan TU Midden en Noord

Gemeente Delft  
Cluster Ruimte Afdeling Advies  
(11 maart 2013)

### 1. Inleiding

In het zuidoosten van de gemeente Delft ligt het plangebied TU Midden en Noord. Het plangebied bestaat uit een deel van het TU gebied, woonbuurten en een bedrijventerrein Delftechpark. Het plangebied wordt begrensd door:

- de plangrens zoals die gold voor het ontwerpbestemmingsplan TU Midden uit 2008. Deze ligt ter plaatse van de volgende wegen: Rotterdamseweg, Kruithuisweg, A13 (afrit Delft-Zuid), Oudelaanmolensloot, Schoemakerstraat, Christiaan Huygensweg, Mekelweg en Jaffalaan.
- de grenzen van de delen van het bestemmingsplan TU Noord 2007 waaraan door Gedeputeerde Staten goedkeuring was verleend, maar welke door de Raad van State zijn vernietigd en/of waaraan de Raad van State goedkeuring heeft onthouden; en de grenzen van de delen waaraan door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden en waarover Raad van State heeft uitgesproken dat de onthouding van goedkeuring terecht is.

Het ontwerpbestemmingsplan TU Midden en Noord heeft ter inzage gelegen in de periode van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012 met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. De terinzagelegging is gepubliceerd in de Stadskrant van 7 november 2012 en de Staatscourant van 7 november 2012. Ook is op 14 november 2012, tijdens de informatieavond, gelegenheid geboden tot het mondeling naar voren brengen van zienswijzen.

De zienswijzen worden hieronder weergegeven. De zienswijzen zijn omwille van de leesbaarheid samengevat. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. De naw-gegevens worden niet weergegeven aangezien deze beschermd zijn op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens. De zienswijzen hebben daarom een nummer gekregen, daarnaast is de datum en het registratienummer weergegeven van de ingekomen reactie.

| Nr.     | Datum binnenkomst | Verseonnummer | Naam of anoniem                                    |
|---------|-------------------|---------------|----------------------------------------------------|
| 1       | 7-12-2012         | 1270376       | Hoogheemraadschap Delfland                         |
| 2       | 14-12-2012        | 1271881       | Stadsgewest Haaglanden                             |
| 3       | 18-12-2012        | 1272382       | Bewonersvereniging Botaniestraat Kanaalweg         |
| 4       | 18-12-2012        | 1272411       | Vereniging Vrienden van de Delftse Botanische Tuin |
| 5       | 19-12-2012        | 1272680       | TU Delft                                           |
| 6       | 19-12-2012        | 1272778       | anoniem                                            |
| 7       | 19-12-2012        | 1272788       | anoniem                                            |
| 8       | 19-12-2012        | 1273026       | Stichting Commissie Natuur en Milieu Delft         |
| 9       | 18-12-2012        | 1273250       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273293       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273385       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273388       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273271       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273253       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273259       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273322       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273387       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273288       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273266       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273243       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273222       | anoniem                                            |
| 9       | 18-12-2012        | 1273386       | anoniem                                            |
| 9 en 10 | 18-12-2012        | 1273280       | anoniem                                            |
| 11      | 19-12-2012        | 1273376       | Boogschietvereniging Willem Tell                   |
| 12      | 19-12-2012        | 1273378       | Belangenvereniging TU Noord                        |

De schriftelijke zienswijzen zijn hieronder samengevat en beantwoord in deze nota.

## **B. Beantwoording zienswijzen**

### **1. Hoogheemraadschap van Delfland**

#### **1. Geen zienswijze**

Het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage ligt geeft het hoogheemraadschap geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

*Antwoord*

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

*Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### **2. Stadsgewest Haaglanden**

#### **1. Onderstation**

Het Stadsgewest verzoekt om een onderstation voor tramlijn 19 bij het sportpark van het TU op de hoek van de Kruithuisweg en de Mekelweg duidelijk in de bestemmingsplan op te nemen. Het Stadsgewest stelt voor om de functie "openbaar vervoer" in artikel 4.1 van de planregels op te nemen.

Voor alle duidelijk dient het onderstation op de plankaart de aanduiding "specifieke vorm groen: onderstation" te krijgen en kan verder artikel 4.3 worden aangevuld met de zin "op de plek van de aanduiding is een onderstation toegestaan voor het tramverkeer".

*Antwoord*

Het voorstel van het Stadsgewest wordt overgenomen. Ter plaatse van het huidige bouwvlak zal tevens een functie-aanduiding worden opgenomen die regelt dat de bebouwing ten dienste van de tramlijn is. Aan de planregels van artikel 4.1 wordt toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – onderstation' voorzieningen ten dienste van tram zijn toegelaten, zoals een onderstation.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

#### **2. Bovenleidingmasten**

Het Stadsgewest verzoekt om artikel 22 van de regels aan te vullen met het opnemen van een hoogte van 9 m voor bovenleidingmasten. In het voorliggende ontwerpplan staat deze mogelijkheid onder artikelen 8.1 (bestemming Verkeer) en 9.1 (bestemming Verkeer - wegverkeer). Als de plannen voor de aanleg van de tramlijn in detail zijn uitgewerkt kan het Stadsgewest zien op welke gronden en welke bestemming de masten zullen worden geplaatst. Het is mogelijk dat de masten in de toekomst op gronden met bestemming "Groen" komen te staan. Voor een omgevingsvergunning zal, met toepassing van de huidige planregels, een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan nodig zijn. Om dit te voorkomen is het voorstel om ook artikel 4.1. bij de bestemming "Groen" de mogelijkheid tot plaatsing van bovenleidingmasten ten behoeve van het openbaar vervoer met een maximale hoogte van 9 m. op te nemen. Dit artikel kan voorts bepalen dat masten naar hun aard en omvang bij het toegestane gebruik (openbaar vervoer) moeten passen. Op die manier kan overvloedige plaatsing van masten op gronden met bestemming "Groen" vermeden worden. Wij verzoeken om in de toelichting een uitleg over de bovenleidingmasten op te nemen.

*Antwoord*

Op basis van Bijlage II, artikel 2 lid 18 sub c van het Besluit omgevingsrecht (Bor) vallen bovenleidingen onder het vergunningsvrij bouwen, ook als dit in strijd is met het bestemmingsplan. Het is dus niet meer nodig om dit expliciet te regelen in het bestemmingsplan. De bovenleidingmasten zijn dus overal toegestaan.

### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### **3. Bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer - Wegverkeer"**

In artikelen 8.1 onder b. (Verkeer) en 9.1 onder b. (Verkeer - Wegverkeer) staat dat de aanleg van een tram- en/of busbaan is toegestaan. Er staat echter in deze artikelen niets over de toelaatbaarheid van bijbehorende voorzieningen zoals haltes enabri's. Dit dient echter wel te worden toegevoegd en de voornoemde bepalingen dienen als volgt te worden aangepast: "bus- en trambaan met ten hoogste 2X1 rijstrook en bijbehorende voorzieningen zoals haltes/luifels/abri's".

Gelet op de waarde die het DB van het Stadsgewest hecht aan de realisatie van de tramlijn 19 en de noodzaak om onnodige vertraging en kosten te vermijden verzoekt zij de opmerkingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan te verwerken.

### *Antwoord*

Bouwwerken ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening zijn vergunningsvrij, voor zover het bouwwerken ten behoeve van o.a. het openbaar vervoer betreft en ze niet hoger zijn dan 3 meter en de oppervlakte niet meer is dan 15 m<sup>2</sup>. (art. 2, lid 18 onder a, bijlage II van het Bor).

Om zeker te stellen dat deze voorzieningen toegelaten zijn binnen de verkeersbestemmingen zijn artikel 8.1 en 9.1 aangevuld in die zin dat toegelaten zijn in de regels: bus- en trambaan met ten hoogste 2X1 rijstrook en bijbehorende voorzieningen zoals haltes/luifels/abri's. Ook zijn de bouwregels aangevuld om voorzieningen met een hoogte van maximaal 4 meter toe te laten.

### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

### 3. Bewonersvereniging Botaniestraat-Kanaalweg

#### **1. Verkeer Botaniestraat en bouwplannen Kanaalhof**

Reeds jaren lang pleit de Boka voor het verder verkeersluw maken van de Botaniestraat en het gedeelte Kanaalweg richting Kanaalweg 4 (nu in gebruik door DUWO). De Boka heeft hiertoe in het verleden de Gemeente Delft voorgesteld om een afsluiting van de Kanaalweg ter plaatse van (de westzijde van) het pand Kanaalweg 4 aan te brengen, zodat bestemmingsverkeer voor DUWO en achterliggende gebied niet meer via de Botaniestraat loopt maar via de Mijnbouwstraat.

De Gemeente Delft heeft hierover in het verleden toezeggingen gedaan, maar kon dit plan nog niet realiseren vanwege de vooralsnog onvoldoende bereikbaarheid van dit gebied via de Mijnbouwstraat.

In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is sprake van de ontwikkeling van ca 475 studenten woningen in het gebied TU Noord-Botanie. Deze ontwikkeling trekt ongetwijfeld zeer veel extra verkeer aan in dit gebied. Boka acht het daarom van groot belang dat in het ontwerpbestemmingsplan expliciet wordt opgenomen dat:

1. de ontsluiting van dit gebied (TU Noord-Botanie) niet via de Botaniestraat loopt maar via de Mijnbouwstraat.
2. dat de Kanaalweg ter plaatse van (westzijde van) nr 4 wordt afgesloten voor autoverkeer. De exacte locatie van de afsluiting dient nader te worden bepaald met in acht name van de benodigde parkeerplaatsen in het gebied Botaniestraat / Kanaalweg.

### *Antwoord*

In dit bestemmingsplan worden nog geen 475 nieuwe studentenwoningen mogelijk gemaakt. Het doel van dit bestemmingsplan is het voorzien in een actuele regeling van

de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen opgenomen in het bestemmingsplan als deze voldoende concreet, uitgewerkt en haalbaar zijn. Voor wat betreft de 475 studentenwoningen zijn de plannen nog niet voldoende uitgewerkt, vandaar dat deze ontwikkeling niet is opgenomen in dit bestemmingsplan.

Inmiddels heeft DUWO een schetsontwerp ook aan u als belanghebbende gepresenteerd. Deze plannen worden door DUWO nader uitgewerkt, en met u besproken. Er zal uiteindelijk een aparte planologische procedure worden doorlopen om de studentenwoningen mogelijk te maken.

De verkeersontsluiting is een uitvoeringsaspect. Het bestemmingsplan bevat geen verkeersmaatregelen. Het afsluiten van wegen voor autoverkeer wordt geregeld door middel van bebording. Leidend bij het vaststellen van verkeersmaatregelen is de uitvoering van het LVVP (Lokaal Verkeers- en Vervoersplan 2005). Eén van de uitgangspunten van het LVVP is dat het verkeer via de Mijnbouwstraat en Julianalaan wordt afgewikkeld. Voor wat betreft de ontwikkeling van de woningen door DUWO aan de Kanaalweg geldt dat hiervoor t.z.t. onderzocht wordt op welke wijze deze woningen moeten worden ontsloten.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

#### 4. Vereniging Vrienden van de Delftse Botanische Tuin

##### **1. Bestemming botanische tuin**

De Vereniging Vrienden van de Delftse Botanische Tuin constateren dat de waardering voor de Botanische Tuin ook steeds meer in de bestuurlijke processen een plaats krijgt. De Raad van State heeft geen goedkeuring onthouden aan de bestemming Botanische Tuin. Dat is impliciet vermeld, maar niet expliciet in het ontwerp duidelijk gemaakt. De Vereniging verzoekt zowel planologisch als publicitair in de tekst en in een tekening de bestemming van de Botanische Tuin duidelijk aan te geven.

#### *Antwoord*

De botanische tuin heeft de bestemming Groen. Binnen deze bestemming staat ook behoud en herstel van natuurwaarden genoemd. In het bestemmingsplan 'TU Noord' staat in de bestemming expliciet vermeld dat tevens wetenschappelijk onderwijs en onderzoek in de botanie is toegelaten. Het voorstel om de botanische tuin nadrukkelijker te bestemmen zal worden overgenomen. Aan de verbeelding zal ter plaatse van de bestemming 'Groen' de aanduiding 'specifieke vorm van groen – botanische tuin' worden opgenomen. Aan de regels zal aan de bestemming Groen (artikel 4.1) worden toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – botanische tuin' de gronden tevens bedoeld zijn voor wetenschappelijk onderwijs en onderzoek in de botanie. Daarnaast zal in paragraaf 3.2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan de botanische tuin expliciet worden genoemd als onderdeel van de groenstructuren binnen het plangebied.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

##### **2. Bouwplannen Kanaalhof**

Tijdens de presentatie door en bij DUWO op 11 december j.l. werd aangegeven dat DUWO interessante bouwplannen heeft voor het westelijke deel van de Kanaalhof. Het midden en oostelijke deel van de Kanaalhof (direct grenzend aan de Botanische Tuin)

kan een groen/blauwe bestemming krijgen. De Vereniging ziet graag dat dit duidelijk wordt vóór de behandeling van het bestemmingsplan in de commissie en de Raad in maart 2013. Dan kan zowel voor DUWO als de Kanaalhof de gewenste planologische zekerheid worden verkregen.

Wilt u bevestigen dat de Botanische Tuin een groene, en de Kanaalhof voor een groot deel een groen/blauwe bestemming krijgen? Deze zienswijze wordt mede door Groei & Bloei/KMTP afd. Delft ingediend.

*Antwoord*

DUWO heeft ontwerpbouwplannen gepresenteerd aan de buurt. Deze plannen zijn nog niet helemaal definitief, daarom worden ze juist ook besproken met de buurt. Zoals ook aangegeven bij reclamant 3 zijn de plannen bij Kanaalhof nog niet voldoende uitgewerkt om op te nemen in dit bestemmingsplan. Deze plannen worden nog nader uitgewerkt. Zodra de bouwplannen definitief zijn zal een planologische procedure worden doorlopen om deze bouwplannen mogelijk te maken. Zoals ook uit de plannen van DUWO blijkt, zijn de voorwaarden van de project MER ten aanzien van het ecologische kerngebied ten aanzien van Kanaalhof meegenomen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor deze ontwikkeling zullen de ruimten die in dit plan groen blijven, dan de bestemming Groen krijgen.

*Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

5. TU Delft

**1. Inleiding**

De TU Delft wil zijn vooraanstaande positie in de top van internationale universiteiten behouden. Vanuit deze ambitie wordt in overleg met de gemeente Delft en andere partners gewerkt aan een visie op de campus waarbij ook wordt ingezet op functiemenging en intensivering van de (studenten)woonfunctie op de campus van de TU Delft.

*Antwoord*

De gemeente deelt de ambities van de TU Delft. Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is het voorzien in een actuele regeling van de bestaande situatie, waarbij ook enkele concrete gewenste ontwikkeling op het terrein van de TU worden mogelijk gemaakt, zoals:

- Verdere ontwikkeling Mekelpark als centrale as van het campusgebied inclusief het realiseren van paviljoens met commerciële functies in het Mekelpark;
- Het toestaan van commerciële functies op de begane grond van de faculteit Civiele Techniek en Geowetenschappen (CiTG);
- Het uitbreiden van het sport & cultuurcentrum. Voor het sport & cultuurcentrum zal het bouwvlak worden aangepast naar aanleiding van de tekeningen en onderbouwingen die zijn aangeleverd.

Voor het overige is aangesloten bij de feitelijk bestaande situatie en er is gekeken naar de bestaande planologische regelingen. Op basis hiervan zijn de bouwvlakken ruim om de bestaande gebouwen gelegd. Ook is het bebouwingspercentage hoger dan hetgeen er feitelijk gebouwd is. Met betrekking tot de toegelaten hoogte, is op diverse plaatsen in het bestemmingsplan een extra bouwlaag toegelaten.

Om echter een betere aansluiting te vinden bij uw ambities zal een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen. Hierin zullen regels worden opgenomen om het bouwvlak te vergroten, het bebouwingspercentage te

verruimen en de maximale hoogte te verruimen. Op het moment dat er concrete uitbreidingsplannen zijn, kan het college gebruik maken van deze extra flexibiliteitsbepalingen om eventuele uitbreidingen mogelijk te maken.

De andere plannen van de TU Delft, bijvoorbeeld voor nieuwe studentenhuisvesting zijn in dit bestemmingsplan niet opgenomen. Voor het opnemen van woonfuncties zijn diverse onderzoeken vereist, die nog uitgevoerd kunnen worden, omdat de plannen nog niet voldoende concreet zijn. Zodra de plannen verder concreet en onderzocht zijn kunnen deze middels een aparte planologische procedure mogelijk gemaakt worden.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan, aan artikel 5 (maatschappelijk) zal een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd en het bouwvlak van het sport & cultuurcentrum is vergroot.

### **2. Bereikbaarheid**

Onder 4.2.1 (pag. 19) wordt onder de kop bereikbaarheid genoemd dat de "bereikbaarheidsambitie tot uiting komt in de aanpassing van een aantal wegen en kruispunten in het plangebied, die planologisch mogelijk gemaakt worden." De in het plan genoemde uitwerkingen beperken het gebruik van bestemmingen zoals de Botanische Tuin en het Science Centre.

Voorstel: voeg in de tekst toe dat in de uitwerking overleg met TU Delft nodig is.

#### *Antwoord*

De verkeersontsluiting is een uitvoeringsaspect. Het bestemmingsplan bevat geen verkeersmaatregelen. Leidend bij het vaststellen van verkeersmaatregelen is de uitvoering van het LVVP. Uiteraard zullen wij bij de uitwerking van deze verkeersmaatregelen in overleg treden met de TU Delft. Aan paragraaf 4.2.1 zullen wij toevoegen dat in de uitwerking in overleg getreden wordt met de TU Delft.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

### **3. Uitbreiding sportcentrum**

Onder 4.3 (pag. 23) wordt aangegeven dat het sportcentrum een ruim bouwvlak heeft gekregen, waardoor uitbreiding mogelijk is. Het aangeduide bouwvlak laat echter een gewenste kleinschalige uitbreiding aan de achterzijde van het gebouw niet toe. Deze uitbreiding is nodig om in te kunnen spelen op de aanwezige en toekomstige behoefte. Voorstel: aanpassing van het bouwvlak.

#### *Antwoord*

De plannen die de TU heeft met het sport-en cultuurcentrum vragen inderdaad om een groter bouwvlak. Het bouwvlak zal worden vergroot aan de zuidzijde in het verlengde van de zuidelijke rooilijn van het bestaande cultuurcentrum, met de hoogte van 9 m aansluitend op het al getekende bouwvlak. Verder zal het bouwvlak worden vergroot aan de noordzijde in het verlengde van de noordelijke rooilijn van de bestaande bebouwing, met een hoogte aansluitend op de bestaande hoogte van aanwezige sportzalen, 7m.

Daarnaast wordt de toelichting aangevuld (par 4.3). De TU heeft parkeeronderzoek laten uitvoeren voor haar totale eigendom en toekomstige ontwikkelingen. De uitbreiding van de sporthal maakt onderdeel uit van dit parkeeronderzoek. Hieruit blijkt dat parkeren niet leidt tot problemen. Ook is de verkeerssituatie bekeken. De sporthal grenst aan een

gebied dat niet toegankelijk is voor auto's. Het wegverkeer wordt afgewikkeld naar de parkeerplaats van Bouwkunde. In de toelichting ontbrak deze informatie. De toelichting zal worden aangevuld met informatie over parkeren, verkeer geluid e.d.

Ook kwam naar aanleiding van deze zienswijze aan het licht dat een deel van de bestaande bebouwing aan de noordwestzijde niet op de verbeelding stond. Op de verbeelding zal een bouwvlak worden opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

#### **4. Project GroenBlauw**

Onder 6.3.3 (pag. 40) wordt het project GroenBlauw genoemd, met als resultaat een kansenkaart met mogelijke oplossingen waaraan bij nieuwe projecten nog nadere invulling gegeven moet worden. De kansenkaart is een studieresultaat en geen uitgangspunt voor verder uitwerking.

De TU stelt voor de studie Groenblauw als input mee te nemen bij de mogelijkheden voor uitwerking van nieuwe projecten.

#### *Antwoord*

De zin in de toelichting is aangepast naar "Bij nieuwe projecten zal de studie Groenblauw als input worden meegenomen in de mogelijkheden voor uitwerking".

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

#### **5. Rotonde**

Onder 7.1.2 (pag. 51) wordt een aantal infra-verbeteringen genoemd, dat meegenomen is op de kaart. De TU maakt bezwaar tegen de extra ruimte voor de rotonde ter hoogte van het kruispunt Stieltjesweg/Van Embdenstraat en de Schoemakerstraat vanuit het oogpunt van trillingsoverlast voor het nabijgelegen Van Leeuwenhoek Laboratorium van TNO en TU Delft. Hierover is reeds eerder een briefwisseling geweest met het college. Voorstel: schrap de extra ruimte voor de rotonde.

#### *Antwoord*

Ruimte voor een mogelijke rotonde was op de verbeelding opgenomen, vooruitlopend op de komst van een nieuwe woonbuurt op het voormalige TNO terrein. Het is daarmee niet gezegd dat er ook daadwerkelijk een rotonde komt. Voor de ontsluiting van deze toekomstige buurt, is het nodig dat de kruising Schoemakerstraat/ van Embdenstraat wordt aangepast met ofwel een rotonde ofwel een geregeld kruispunt. Aangezien het onzeker is welke verkeersoplossing op welke termijn zal worden gerealiseerd, en deze zienswijze vraagt om nader onderzoek naar de genoemde trilling, wordt de ruimte voor de rotonde van de verbeelding gehaald.

Deze reactie heeft wel geleid tot aanpassing van het plan. De verbeelding is aangepast.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

#### **6. Kruispunt Schoemakerstraat-Zuidplantsoen**

Onder 7.1.2 (pag. 51) wordt extra ruimte meegenomen voor de afwikkeling van het verkeer op het kruispunt Schoemakerstraat-Zuidplantsoen. Daarnaast wordt een bestemming opgelegd, die mogelijk het huidige gebruik teniet doet.

Voorstel: schrap de extra ruimte voor de verkeersafwikkeling bij dit kruispunt.

*Antwoord*

De uitbreiding van de verkeersruimte is nodig om het kruispunt Schoenmakerstraat-Zuidplantsoen aan te passen. Deze aanpassing is nodig om onder andere de doorstroming rond en bereikbaarheid van de TU-campus te waarborgen. Deze uitbreiding van de verkeersruimte is eerder met de TU Delft besproken.

*Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

## **7. Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie**

De bestemming "cultuurhistorisch waardevol" is gehanteerd voor panden die door de gemeente als waardevol worden aangemerkt. Hierdoor zijn beperkende regels aan gebouwen gekoppeld. Voor de campus gaat het om onderstaande panden:

- Stevinweg 1, Hoofgebouw CiTG;
- Julianalaan 67, gebouw Biotechnologie;
- Prins Bernhardlaan 6, het Kramerslab (de proeffabrieken);
- Julianalaan 136, de voorgevel c.q. voorgebouwen van chemische technologie;
- Julianalaan 138-140, Portierswoningen;
- Mekelweg 8, de bestaande sporthal;
- Rotterdamseweg 145.

Met uitzondering van Rotterdamseweg 145 zijn de genoemde panden ook als zodanig aangegeven op de plankaart.

Door de dubbelbestemming "Waarde Cultuurhistoriel" worden de (her)ontwikkelingsmogelijkheden van deze locaties beperkt. De TU maakt bezwaar tegen deze medebestemming omdat de cultuurhistorische waarden deze medebestemming van de panden niet rechtvaardigen. Zeker niet voor zover de panden niet als gemeentelijk- of als rijksmonument zijn aangewezen. Voorstel: de dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevolle bebouwing alleen toe te passen als dit besproken is met de gebouw eigenaar en objectief aan te tonen.

*Antwoord*

Naar aanleiding van uw zienswijze zijn er diverse overleggen gevoerd. De bovenstaande als 'Waarde - Cultuurhistorie' aangemerkte gebouwen zijn in dit kader nog eens kritisch bekeken en opnieuw gewaardeerd. Er is een heroverweging gemaakt voor twee locaties: Stevinweg 1 (hoofgebouw CiTG) en Rotterdamseweg 145.

Bij de herwaardering scoorde Rotterdamseweg 145 als het minst belangrijke gebouw. In tegenstelling tot de andere gebouwen maakt het geen deel uit van een groep gebouwen in of bij een beschermd stadsgezicht of een ander waardevol gebied. Bij de herwaardering is het aspect "gaafheid" meegewogen. Daarom scoort het gebouw het minst. De oorspronkelijke slanke stalen kozijnen zijn vervangen door een vrij grof aluminium profiel. Daarom is de afweging gemaakt dit gebouw niet te bestemmen met Waarde – Cultuurhistorie.

De herwaardering bevestigde het belang van het gebouw Stevinweg 1 (CiTG), mede door de ligging aan het Mekelpark waaraan ook enkele monumenten staan. De TU heeft aangegeven dat dit gebouw een belangrijke bouwsteen is voor de nieuwe campus Mekelpark, en dat er in hoog niveau-renovatie wordt geïnvesteerd. Het principeplan (van juli 2012), dat onder andere inhoudt bebouwing van de 'plint' aan het Mekelpark, gaat op een goede wijze om met het bestaande gebouw, met behoud van de karakteristieke elementen. Bebouwing van de plint conform dit principeplan is bestemd in het

ontwerpbestemmingsplan. Het plan is tijdens de bestemmingsplanprocedure wat betreft het aspect cultuurhistorie gewogen; het opnemen van de dubbelbestemming kan daarom achterwege blijven.

De overige gebouwen houden de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. Deze reactie heeft geleid tot het verwijderen van de dubbelbestemming voor de gebouwen Rotterdamseweg 145 en Stevinweg 1 (CiTG).

Tot slot zullen de regels worden aangepast. Vanwege de bouwhistorische waarden van de gebouwen is gekozen de dubbelbestemming 'Waarde – cultuurhistorie' ter bescherming van bouwhistorische waarden. Aan deze bestemming is een regeling gekoppeld die ziet op een vergunning voor slopen (sloopvergunning op basis van het bestemmingsplan artikel 3.3 Wro). De vraag is in hoeverre de uiteindelijke gebruiksbepijking van de grond en het bouwwerk welke uit de bestemmingsregeling voortvloeit, redelijkerwijs nodig is ten einde de bescherming van bouwhistorische waarden te kunnen waarborgen.

In dit plangebied is sprake van één eigenaar. Duidelijk is dat de meeste gebouwen door de TU gebruikt blijven. Voor de gebouwdelen van Gele Scheikunde zijn in het verleden afspraken gemaakt. Ook voor de overige gebouwen geldt dat uitgaan kan worden van 'goed eigenaarschap' van de TU. Dat maakt dat een extra vergunningplicht achterwege kan blijven. Gelet hierop is artikel 18 lid 4 (sloopvergunning) verwijderd uit de regels.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

### **8. Bestemming botanische tuin**

In de bestemming Groen ontbreekt de specificatie Botanische tuin.

Voorstel: voeg in de tekst de specifieke aanduiding "groen-botanische tuin" toe.

#### *Antwoord*

Zoals wij hebben overwogen bij reclamant 4, sub 1 zal het voorstel om de botanische tuin nadrukkelijker te bestemmen worden overgenomen. Aan de verbeelding zal ter plaatse van de bestemming 'Groen' de aanduiding 'specifieke vorm van groen – botanische tuin' worden opgenomen. Aan de regels zal aan de bestemming Groen worden toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – botanische tuin' de gronden tevens bedoeld zijn voor wetenschappelijk onderwijs en onderzoek in de botanie.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

### **9. Bestemming Maatschappelijk**

Binnen de omschrijving, zoals opgenomen, ontbreken de specificaties als genoemd onder artikel 1 lid 55. Hierdoor zijn de artikelen niet consistent. Voorstel: tevens toestaan dienstverlening waaronder gezondheidszorg, jeugd/kinderopvang, museum.

#### *Antwoord*

De begripsbepaling in artikel 1 lid 55 betreft een algemene definitie. Binnen de bestemming Maatschappelijk is limitatief aangegeven welke maatschappelijke functies zijn toegelaten, zoals onderwijsvoorzieningen, onderzoeksvoorzieningen en kennisintensieve bedrijven en kantoren.

Wij hebben de keuze gemaakt om alleen planologisch bestaande functies toe te staan. Wij kiezen ervoor om alleen concrete plannen te bestemmen. Er is ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan geen concreet bouwplan ingediend. Daardoor is de ruimtelijke impact van dit verzoek nog niet in te schatten. Om de gebruiksmogelijkheden te verruimen moet duidelijk zijn waar, welke functies in welke omvang gewenst zijn ook om het benodigde onderzoek uit te kunnen voeren. Zo gelden voor kinderopvang de regels uit de Wet geluidhinder. Maar ook het aspect externe veiligheid kan een rol spelen bij het toelaten van nieuwe doelgroepen, met name als dit minder zelfredzame personen betreffen.

Voor deze wijzigingen is onderzoek nodig. Zoals reeds aangegeven onder punt 1 nemen we in dit actualiseringsplan alleen ontwikkelingen mee die voldoende concreet zijn en waarvan de haalbaarheid voldoende is aangetoond. Dit is m.b.t. voorliggend voorstel niet het geval en daarom wordt dit voorstel niet overgenomen.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### **10. Bebording binnen bestemming Verkeer**

Onder verkeer is de bebording naar de verschillende locaties op de campus niet opgenomen. Deze bebording heeft de TU Delft afgelopen jaren in overleg met de gemeente ontwikkeld. Door de bebording op te nemen valt deze onder dezelfde regels als bovenleidingmasten.

Voorstel: bebording (wayfinding) opnemen onder dezelfde condities als bovenleidingmasten op de door de TU Delft gewenste locaties.

#### *Antwoord*

Over het algemeen geldt voor verkeersborden dat deze vergunningsvrij zijn, mits zij voldoen aan bepaalde maatvoering. Het is mogelijk om verkeersborden die voldoen aan de eisen van vergunningsvrij bouwen te plaatsen op de gewenste locaties.

Voor wat betreft de bebording die vallen onder wayfinding. Deze voldoen niet aan de maatvoering van vergunningsvrij bouwen. Daarnaast past de maatvoering van de aangevraagde borden ook niet in de omgeving. Wij willen bouwwerken van een dergelijke omvang daarom niet rechtstreeks toelaten in de bestemming Verkeer.

De hoogte van de huidige aangevraagde borden is 6,85 meter. In artikel 24 van de regels zijn algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Artikel 24.1 lid g. heeft betrekking op het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde, waarbij de hoogtemaat maximaal 6 meter mag bedragen. Dit artikel zal worden aangepast, waarbij de hoogtemaat maximaal 7 meter mag bedragen. Daarmee worden de borden niet direct mogelijk gemaakt, maar doordat de borden dan wel passen binnen deze afwijkingsmogelijkheid heeft de gemeente de mogelijkheid tot het maken van een afweging bij een concreet verzoek. Voor de TU geldt dat als de borden voldoen aan de voorwaarden om af te wijken (artikel 24.2) er via de reguliere procedure een vergunning kan worden verleend.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

### **11. Bebording binnen algemene bouwregels**

Verwijsborden naar bestemmingen op de campus zijn niet opgenomen. Voorstel: verwijsborden naar bestemmingen op de campus (wayfinding) opnemen als apart item, met zelfde maximale bouwhoogte als lichtmasten en bovenleidingmasten.

*Antwoord*

Onder punt 10 van deze zienswijze hebben wij reeds overwogen om artikel 24 'Algemene afwijkingsregels' aan te passen m.b.t. de bebording.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

**12. Vlek Julianalaan 132 (BK City)**

Het is onduidelijk hoe de verkeersfunctie rond Julianalaan 132 wordt ingericht. Gelet op de ingang van de parkeerplaats en de bedrijvigheid rond de achtertoegang van het gebouw is het niet gewenst dat het Zuidplantsoen een drukke verkeersweg wordt. Voorstel: ontmoedig het gebruik als doorgaande weg en schrap de voorgenomen infrastructurele aanpassingen als aangegeven.

*Antwoord*

Met de vaststelling van het Lokaal Verkeers- en Vervoerplan (LVVP) uit 2005 is door de gemeenteraad besloten om het Zuidplantsoen te categoriseren als een wijkonsluitingsweg. Het Zuidplantsoen is in 2012 aangepast, waarbij de aansluiting met de Julianalaan 132 gewaarborgd is.

*Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

**13. Vlek Julianalaan 136-138 (Chemische Technologie)**

Voor deze vlek is momenteel geen vigerend bestemmingsplan aanwezig. In het vorige plan (goedkeuring onthouden) was het gehele gebied aangeduid als uit te werken gebied voor wonen. In het consoliderende plan zou het gehele gebied de functie maatschappelijk dienen te krijgen aangezien er nu een TU Delft functie op rust. Door het gebied deels te bestemmen als groen worden ontwikkelingen beperkt. Dit betekent een waardevermindering voor de TUD en is niet in overeenstemming met de samenwerking en eerder besproken plannen. Voorstel: het nu bestemde deel groen eveneens bestemmen als "maatschappelijk"

*Antwoord*

Voor het project-MER gebied Delft Zuidoost heeft het zogenoemde project Groen-Blauw Delft zuidoost plaatsgevonden. Daarin heeft de gemeente samen met de belangrijkste stakeholders in de wijk, waaronder de TU, onderzocht waar mogelijkheden liggen om groen en water te behouden en toe te voegen. Het huidige groene terrein aan de zuid-westzijde van 'Gele Scheikunde' is daarin als te behouden groen aangegeven. Ook in de vooroverleggen met de TU over het voorliggende bestemmingsplan is aangegeven dat dit groen zal en kan blijven.

In de toelichting (par 5.1.3) zal worden aangegeven dat bij een toekomstige herontwikkeling van het gehele Gele Scheikunde gebied, het groene gebied mee kan worden genomen in de herontwikkeling, onder de voorwaarde dat er een groen openbaar toegankelijk terrein terug komt binnen het gebied met dezelfde oppervlakte en gebruiks- en natuurwaarde.

De toelichting van het bestemmingsplan zal als volgt worden aangevuld:

‘De groenbestemming binnen de locatie Gele Scheikunde vloeit voort uit gesprekken in het projectteam Groen-Blauw Zuid-oost Delft. De grond is in eigendom van TU Delft. Wanneer de TU Delft Gele Scheikunde gaat herontwikkelen, kan deze groenbestemming veranderen. De hoeveelheid m2 groen binnen deze bestemming wordt dan elders als openbaar groen binnen het gebied van Gele Scheikunde teruggebracht met dezelfde oppervlakte en gebruiks- en natuurwaarde.’

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

**14. Vlek kruising Schoemakerstraat/Stieltjesweg (rotonde)**

TUD verwijst naar hetgeen is opgemerkt onder punt 2 van deze notitie en onder artikel 8. De TU is voorstander van het opnieuw in gebruik nemen van de ventweg van Mourik Broekmanweg. Bij sloop van de bebouwing die nu de ventweg afsluit, zou een doorgaande route ontstaan, waardoor een directe aansluiting op de Schoemakerstraat mogelijk minder noodzakelijk wordt. Dit zou tevens kunnen bijdragen aan het verminderen van de trillingsschade, zoals verwacht wordt door de te maken rotonde. Voorstel: schrap de voorgenomen infrastructurele aanpassingen als aangegeven.

*Antwoord*

Zoals onder punt 5 reeds is overwogen, wordt de ruimte voor de rotonde van de verbeelding gehaald.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

**15. Sport en cultuur (Uitbreiding sportcentrum)**

De TU verwijst naar hetgeen is opgemerkt onder punt 3 van deze notitie. De nu aangegeven bebouwingsgrens beperkt de mogelijkheden tot uitbreiding met een kleine zaal. Deze uitbreiding is gewenst om in te kunnen spelen op de aanwezige en toekomstige behoefte en al geruime tijd bij de gemeente bekend. Voorstel: aanpassing van het bouwvlak.

*Antwoord*

Zoals onder punt 6 reeds is overwogen, wordt het bouwvlak op de verbeelding uitgebreid.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

**16. Beleidsnota Groen Delft**

De TU Delft heeft kennis genomen van het voornemen voor het opstellen van de beleidsnota Groen Delft 2012- 2021. De TU zal naar aanleiding van de informatieavond op 13 december jl. hierop separaat reageren. Vooruitlopend hierop wordt opgemerkt dat de TU Delft ervan uit gaat dat de voornemens in deze beleidsnota binnen de kaders van onderhavig bestemmingsplan zullen blijven en dat hierover tijdig met de TU Delft overleg zal plaatsvinden, zeker waar het zaken betreft die de TU Delft in haar belangen zou kunnen raken.

*Antwoord*

Er heeft een algemene informatieavond plaatsgevonden op 13 december 2012. De beleidsnota zal voortborduren op bestaand beleid, zoals dit ook is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De reactie van de TU Delft is verwerkt in de Nota Groen. Hierover is een brief verzonden aan de TU Delft.

### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### 6. Bewoner/ anoniem

#### **1. Bouwplannen Kanaalhof**

Het gebied aan de Kanaalweg zou juist wel moeten worden meegenomen omdat hier een conserverend beleid zou moeten worden uitgevoerd en excessen vanuit het verleden zouden moeten worden ingeperkt voor de toekomst. Uitgangspunt zou de monumentale uitstraling van de aanwezige referentie objecten moeten zijn. De nieuwe bouwhoogten zouden de bestaande monumentale bebouwing niet mogen overschrijden. Ook het belang van de bewoners van de "andere" kant van het kanaal zouden hierin moeten worden afgewogen tov het puur commercieel belang van Duwo.

#### *Antwoord*

In dit bestemmingsplan wordt het gebied aan de Kanaalweg nog niet meegenomen. Het doel van dit bestemmingsplan is het voorzien in een actuele regeling van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen opgenomen in het bestemmingsplan als deze voldoende concreet, uitgewerkt en haalbaar zijn. Voor wat betreft de bouwplannen in het gebied aan de Kanaalhof zijn de plannen nog niet voldoende uitgewerkt, vandaar dat deze ontwikkeling niet is opgenomen in dit bestemmingsplan.

Er zal, zodra de plannen voor het gebied Kanaalweg concreet genoeg zijn, een aparte planologische procedure worden doorlopen om de studentenwoningen mogelijk te maken. Daarbij zal een afweging worden gemaakt van alle in het gebied betrokken belangen.

### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### 7. Bewoner/ anoniem

#### **1. Uitbreiding Sportcentrum Technische Universiteit Delft**

Het Sportcentrum van de Technische Universiteit Delft heeft een ruimer bouwvlak gekregen, opdat dit kan uitbreiden. De noodzaak van en behoefte aan uitbreiding is echter niet aangetoond. Daarnaast is onvoldoende onderbouwd dat uitbreiding in de huidige omgeving past. Er is in ieder geval momenteel al een tekort aan parkeerplaatsen in de omgeving, zoals ook uit de aan indiener gerichte brief van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 17 juni 2011 (kenmerk BWT/20183738) blijkt. Verder zal een uitbreiding meer geluidsoverlast (meer bezoekers en personeel) met zich meebrengen voor de bewoners aan de Balthasar van der Polweg.

Voorts is dit gebied in de Structuurvisie van de Provincie Zuid-Holland aangewezen als Groen. Deze uitbreidingsmogelijkheid past daar niet in.

Tot slot is de financiële haalbaarheid onvoldoende aangetoond

Gelet op het voorgaande is deze uitbreidingsmogelijkheid in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Verzocht wordt conform de huidige situatie te bestemmen.

#### *Antwoord*

Er heeft overleg plaatsgevonden met inspreker, de TU en de gemeente Delft.

De toelichting in het bestemmingsplan gaat niet expliciet in op de haalbaarheid van de uitbreiding van het sportcentrum. Er is echter wel gekeken naar de wenselijkheid en haalbaarheid van de uitbreiding. De resultaten hiervan staan niet vermeld in de toelichting. De toelichting zal hierop worden aangepast (zie ook onze reactie bij

zienswijze 5 onder 3). Met betrekking tot de aangedragen punten, zal de toelichting als volgt aangevuld worden:

*“Het huidige sportcentrum heeft een omvang van 6400 m<sup>2</sup> bvo. Het sportcentrum zal worden uitgebreid met circa 2800 m<sup>2</sup>.*

*De noodzaak van de uitbreiding komt voort uit de behoefte van de TU Delft om haar sportfaciliteiten te verbeteren. Er is sprake van een tekort aan capaciteit voor de huidige doelgroepen. Er zijn teveel sporters voor de bestaande accommodatie. Daarnaast is een beperkte uitbreiding van het aantal sporters voorzien van circa 10% tot 2012. Een groot gedeelte van de bezoeken vindt in de avond plaats. De verdeling is ongeveer 85% in de avond en 15% op de dag. Daarnaast zijn er sportcompetities, die zich vooral afspelen op zaterdag en zondag.*

*De toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de uitbreiding zal beperkt zijn. Het grootste gedeelte van de bezoekers komt met de fiets. De verkeersbewegingen zullen voor het grootste gedeelte in de avond en het weekend plaatsvinden. Tot slot zijn er geen wijzigingen voorzien in de verkeersstructuur. De sporthal grenst aan een gebied dat niet toegankelijk is voor autoverkeer. Parkeren vindt plaats op de parkeerplaats bij (oude) Bouwkunde.*

*De uitbreiding van de sporthal maakt onderdeel uit van een parkeeronderzoek voor het totale TU-terrein. Hieruit blijkt dat parkeren ten gevolge van de uitbreiding van het sportcentrum niet leidt tot problemen. Dit komt doordat een groot gedeelte van de bezoeken in de avond en in de weekenden plaats vindt en veel bezoekers met de fiets zullen komen.*

*Gelet op de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en het feit dat in de wegenstructuur geen wijzigingen plaatsvinden, is geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. Voor wat betreft het geluid als gevolg van het komen en gaan van bezoekers geldt dat dit is uitgesloten van toetsing aan het Activiteitenbesluit. Geluidsoverlast van evenementen kan weliswaar als overlast ervaren worden, maar wettelijk gezien wordt dit niet meegenomen.*

*De TU Delft is verantwoordelijk voor de financiële uitvoerbaarheid. Kostenverhaal is voor de gemeente niet aan de orde, omdat er geen extra kosten gemaakt hoeven te worden door de gemeente.”*

Ter beantwoording van deze zienswijze m.b.t. het provinciale beleid merken wij het volgende op.

In de provinciale structuurvisie staat aangegeven dat sprake is van groen buiten de contour, waar wel sportvelden zijn toegestaan. De structuurvisie van de provincie bevat wenselijk beleid. Onderdelen van de structuurvisie die (dwingend) overgenomen moeten worden in het bestemmingsplan zijn opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie. Dit gebied is niet aangewezen via deze Verordening ruimte. Derhalve heeft de gemeente de vrijheid om zelf invulling te geven aan dit gebied. De toelichting zal met betrekking tot dit onderdeel niet worden aangevuld.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

## **2. Tramtracé Mekelweg / bestemming Verkeer Mekelweg**

Op basis van welke onderzoeksgegevens kan gegarandeerd worden dat de geluidshinder van trams, welke zijn toegestaan in de bestemming Verkeer, binnen de toegestane normen voor de woningen aan de Balthasar van der Polweg 2 - 280 blijft? Indiener is hier op voorhand niet van overtuigd, mede gelet op de mogelijkheid van een halte op deze locatie (optrekken en afremmen trams, bellen van trams, drukte van wachtende tramreizigers enz.) en de (vroeg/late) tijden waarop trams mogen rijden.

### *Antwoord*

In het milieu-effectrapport (MER Zuidoost Delft) is de tram- en busbaan beschouwd als een autonome situatie, aangezien de tram op het moment van het opstellen van het mer al mogelijk is binnen de verkeersbestemming van de geldende bestemmingsplannen. De tram is reeds in aanleg, omdat dit was toegelaten binnen de vigerende bestemmingsplannen. Gelet hierop is in het ontwerpbestemmingsplan geconcludeerd dat de komst van de tram geen afbreuk zal doen aan de aanvaardbaarheid van het akoestisch klimaat in het plangebied.

De gemeente Delft heeft adviesbureau Witteveen en Bos opdracht gegeven om akoestisch onderzoek uit te voeren in het kader van dit bestemmingsplan. Er is onderzocht welke geluidsbelastingen optreden op de geluidsgevoelige bestemmingen langs het trajectgedeelte in dit bestemmingsplan. Uit het onderzoek (kenmerk DT390-3/mome/002 blijkt dat de OV baan ook in dit bestemmingsplan niet leidt tot onaanvaardbare geluidsniveaus. Voor wat betreft de woningen van de Balthasar van der Polweg (toren 1) bedraagt de hoogst optredende waarde zonder aftrek op basis van artikel 110 Wgh 53dB. Na aftrek op basis van artikel 110 Wgh geldt als hoogst optredende waarde 48dB. Dit is gelijk aan de voorkeursgrenswaarde. Opgemerkt wordt dat ten aanzien van de Balthasar van der Polweg in 1995 al hogere waarden zijn verleend. Uit dit besluit blijkt dat de hoogst optredende geluidbelasting op de Balthasar van der Polweg afkomstig is van de Kruithuisweg met een geluidbelasting van 55 dB(A). De geluidbelasting van deze ligt ruim boven de geluidbelasting ten gevolge van de OV-baan.

Het akoestisch onderzoek gaat uit van uitsluitend bus- en tramverkeer op de Mekelweg. Het bestemmingsplan sluit niet uit dat er tevens auto's worden toegelaten op de Mekelweg. Het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden. Ter plaatse van de Mekelweg zal een aanduiding worden opgenomen 'tram- en busverkeer'. Aan artikel 8 wordt een specifieke gebruiksregel die toegevoegd, waarbij uitsluitend tram- en busverkeer wordt toegelaten.

Op basis van het beknopte akoestische onderzoek kan de conclusie worden bevestigd dat de komst van de tram geen afbreuk zal doen aan de aanvaardbaarheid van het akoestisch klimaat in het plangebied. Het uitgevoerde akoestische onderzoek zal in bijlage van de toelichting worden opgenomen.

### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

## **3. Oud paviljoen faculteit Bouwkunde aan de Berlageweg**

Dit paviljoen staat al jaren leeg en is in verval. Kan dit niet worden wegbestemd? In dat geval kan deze grond de bestemming Groen krijgen, zoals het direct omliggende gebied.

### *Antwoord*

Het paviljoen is een bestaand gebouw. De TU heeft aangegeven niet van plan te zijn dit gebouw weg te halen en op zoek te zijn naar een goede invulling.

*Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

**4. Locatie voormalige faculteit Bouwkunde aan de Van der Broekweg**

Gedurende de looptijd van het bestemmingsplan (tien jaar) valt niet te verwachten dat hier nieuwbouw zal plaatsvinden, zoals ook vermeld in het ontwerpbestemmingsplan op pagina 23. Op deze manier toch bestemmen voor een onzekere verre toekomstige ontwikkeling, zonder ook nog eens enige onderbouwing van de financiële haalbaarheid, is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het rechtszekerheidsbeginsel. Daarom wordt verzocht de grond in dit bestemmingsplan te bestemmen conform het huidige gebruik, te weten Groen.

*Antwoord*

Dit terrein is eigendom van de TU. Er zijn inderdaad op dit moment geen directe plannen voor permanente invulling. Toch is er voor gekozen de vigerende bestemming over te nemen om zo de mogelijkheid open te laten dat een gewenste invulling voor kennisonderwijs –of onderzoek snel kan plaatsvinden. Dat geeft de toekomstgerichte TIC- ambitie weer van zowel de gemeente als de TU. Overigens worden op dit moment plannen voor de Green Village ontwikkeld, die de gemeente toejuicht.

*Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

**5. Aanwezigheid bouwwerken en grondgebruik die niet op de plankaart staan**

Opgemerkt wordt dat het volgende niet staat ingetekend op de plankaart:

- Gebouw ten behoeve van (stads)verwarming op de hoek Balthasar van der Polweg -Leeghwaterstraat. Dit gebouw staat in de bestemming Verkeer aldaar.
- (Bovengrondse) fietsenstallingen bij de Balthasar van der Polweg huisnummers 282 - 560 en de hoek Mekelweg - Balthasar van der Polweg huisnummers 2 - 280.

Deze fietsenstallingen bevinden zich in de bestemming Groen. Bovengrondse fietsenstallingen zijn echter niet toegestaan binnen deze bestemming.

*Antwoord*

- Het gebouw ten dienste van stadsverwarming is een nutsvoorziening die qua omvang groter is dan vergunningsvrij is toegelaten. Op de verbeelding zal een functie-aanduiding 'nutsvoorziening' worden opgenomen om dit gebouw toe te laten. Aan de regels wordt toegevoegd in artikel 8 Verkeer dat ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn toegelaten.
- Gebouwde fietsenstallingen zijn niet toegelaten binnen de bestemming Groen. In dit geval is sprake van fietsenrekken. Fietsenrekken zijn toegelaten binnen de bestemming Groen.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

**6. De algemene afwijkingsregels**

Volgens art. 24.2 is de toetsing voor afwijking van het bestemmingsplan beperkt tot:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit
- c. en de verkeersafwikkeling ter plaatse

Indiener stelt voor "de kwaliteit van de leefomgeving" (waaronder in ieder geval sociale veiligheid, groen en geluid zouden vallen) toe te voegen.

*Antwoord*

De algemene afwijkingsregels bevatten beperkte afwijkingsmogelijkheden, waarbij een afweging noodzakelijk is. De voorwaarden die het bestemmingsplan stelt, dienen ruimtelijk relevant te zijn. Deze afweging heeft betrekking op de drie voorwaarden zoals deze zijn opgenomen. Er is geen noodzaak om dit te verbreden tot kwaliteit van de leefomgeving. Daarnaast is het begrip leefomgeving niet voldoende objectief. Met betrekking tot de huidige voorwaarden geldt dat sprake is van algemeen aanvaarde begrippen.

*Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

8. Stichting Commissie Natuur en Milieu Delft

**1. Toekomstgericht bestemmen (§ 2.3)**

Het flexibel bestemmen komt in de tekst van het bestemmingsplan enerzijds tot uitdrukking in de bestemming 'water en groen', waar binnen het bijvoorbeeld ook mogelijk is bruggen mogelijk te maken, en anderzijds alle andere bestemmingen (p. 14) die water en groen niet uitsluiten. De borging van groen met voldoende omvang en kwaliteit is bij al deze goede bedoelingen wat al te mistig.

In § 2.3 wordt voor de groenblauwe kansenkaart daarbij als conclusie getrokken dat het vastleggen van bestemmingen daardoor "niet belemmerend werkt voor de realisatie van GroenBlauw-projecten". Deze formulering is ons te negatief; van enige bevordering is immers evenmin sprake.

*Antwoord*

De gemeente Delft kiest ervoor om meer toekomstgericht te bestemmen. Het toekomstgericht bestemmen komt tot uitdrukking in het bestemmen van de grote, bepalende structuren – zoals bijvoorbeeld de bestemming groen voor de primaire hoofdstructuur van groenstroken en de bestemming verkeer voor de hoofdverkeersstructuur in het plangebied. De kleinere, ondergeschikte stukken groen en de kleine ontsluitingswegen zijn niet apart bestemd, maar zijn mogelijk gemaakt binnen verschillende hoofdbestemmingen (bijvoorbeeld maatschappelijk, sport, bedrijventerrein).

Voor wat betreft het project GroenBlauw: het mogelijk maken van de functies groen en water in alle bestemmingen in dit bestemmingsplan werkt inderdaad 'niet belemmerend' voor de realisatie van de projecten. In vergelijking met de huidige bestemmingen kan zelfs gesproken worden van 'bevordering'. De tekst in de toelichting zal daarom aangepast worden, namelijk dat de functies groen en water in alle bestemmingen mogelijk gemaakt, waardoor dit bevorderend werkt voor de realisatie van GroenBlauw-projecten.

*Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

**2. Versterking oostwest-as Oudelaanmolensloot- Balthasar (§ 4.3)**

Bij de gewenste ontwikkelingen zou een paragraaf moeten worden opgenomen over de versterking van de oostwest-as van Oudelaanmolensloot-Balthasar van der Polweg. Zowel qua kansen voor water en oevers, als voor het langzaam verkeer (verbinding met Pijnacker) als natuurlijk de toegankelijkheid van het TU-gebied wordt de betekenis van deze lijn groter.

*Antwoord*

Zoals in paragraaf 4.1.2 is opgenomen zijn er naast een sterke noordzuidgerichte lijnenstructuur, ook belangrijke oostwestlijnen in het plangebied. De Oudelaanmolensloot-Balthasar van der Polweg is er daar één van. De betekenis van deze oostwestlijn zal in de toekomst naar verwachting toenemen, onder andere door de mogelijke komst van tramlijn 37. Realisatie van dit project valt buiten de looptijd van dit bestemmingsplan en is daarom niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

De oostwestlijn is ook opgenomen op de kansenkaart van het project GroenBlauw. De lijn heeft in het bestemmingsplan in belangrijke mate de hoofdbestemmingen groen en water gekregen, waarmee realisatie van GroenBlauw in principe mogelijk wordt gemaakt. Het betreft echter geen aparte ontwikkeling om op te nemen in de paragraaf met toekomstige ontwikkelingen.

*Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### **3. Leegstand bedrijfsgebouwen § 5.3.2.5**

De leegstand van bedrijfsgebouwen wordt helaas niet betrokken op de plannen van TIC Delft die kennelijk "nog recht overeind" staan. Behalve de landschappelijke en fysieke (groenblauwe) randvoorwaarden voor de ontwikkeling van TIC Delft dient ook het accent van nieuw vastgoed te verschuiven naar hergebruik en herontwikkeling met functieverandering. Dat helpt nieuwe leegstand voorkomen en is vanuit milieuoogpunt bovendien altijd verre te verkiezen boven nieuwbouw (de bouw zorgt alleen al voor 35 - 40 % van de grondstofwinning en wegverkeer). Verder sluit het goed aan op adviezen van de stadsbouwmeester en op de inhoud van de SVIR (§4.2.1, "Locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut.").

*Antwoord*

Deze reactie wordt ten aanzien van het bestemmingsplan ter kennisgeving aangenomen.

*Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### **4. Luchtkwaliteit § 6.7**

De tekortschietende luchtkwaliteit in enkele nabij het bestemmingsplangebied gelegen straten heeft deels te maken met de verkeersbewegingen van en naar TU-midden. De grenswaarde voor fijnstof wordt door o.a. de WHO als 2x te hoog aangemerkt. De behandeling in § 6.7 van het aspect luchtkwaliteit kan dan ook wel wat minder summier.

*Antwoord*

De luchtkwaliteitsparagraaf is inderdaad beknopt, omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in de zin van de Wet milieubeheer. Hierdoor is geen toetsing noodzakelijk aan luchtkwaliteitseisen en kan de paragraaf bondig zijn.

Zoals wellicht bekend is er voor het totale Delft Zuidoost (waar dit plangebied onderdeel van uit maakt) een milieueffectrapportage doorlopen. Uit dit MER blijkt dat er in 2015 overal ruimschoots aan de normen voor de luchtkwaliteit wordt voldaan.

Daarnaast is het interessant om op te merken dat de luchtkwaliteit in en rond het plangebied voor een belangrijk deel wordt bepaald door de Rijksweg A13 en de Kruithuisweg (N470). Deze bronnen vallen buiten de invloedssfeer van de gemeente.

De gemeente Delft probeert binnen haar invloedssfeer wel het verkeer in de stad te verminderen en verschonen. Zo wordt hard gewerkt aan de mogelijkheid voor stadsdistributie met het project Maatwerk Distributie Delft en de pakketpost per fiets. De gemeente is ook deelnemer van Poort van Delft. Daarnaast neemt de gemeente Delft deel aan uw eigen E-award, dankzij onze inspanningen om elektrisch rijden in Delft te stimuleren. Al deze verschillende projecten zullen bijdragen aan een betere luchtkwaliteit in de stad.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### 9. Meerdere gelijklopende zienswijzen

#### **1. Reduceren wegverkeer i.v.m. geluid en luchtkwaliteit**

Door diverse maatregelen is het afgelopen decennium de verkeersdruk op Schoemakerstraat en Zuidplantsoen enorm toegenomen. Naast geluid is sprake van schadelijke stoffen die het verkeer uitstoot. Berekeningen en rapporten van de gemeente bevestigen de zorgelijke situatie qua geluid en luchtkwaliteit (er is hiervoor een figuur opgenomen in de brief). De oplossing zal volgens het LVVP moeten worden gevonden in het reduceren van het autoverkeer.

Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de Schoemakerstraat ter plaatse van het kruispunt met het Zuidplantsoen verbreed en komen er verkeerslichten om verkeersstromen van en naar het Zuidplantsoen te begeleiden. Onduidelijk is of dit leidt het kappen van platanen langs de Schoemakerstraat.

De herinrichting van het kruispunt Zuidplantsoen -Schoemakerstraat mag daarom niet los worden gezien van het verbeteren van de leefomgeving door het reduceren van de verkeersoverlast. Als dat niet mogelijk is door het reduceren van het verkeer, dienen passende maatregelen, bijvoorbeeld inpassing van een ecologisch geluidsscherm dat ook de luchtkwaliteit verbetert, in het bestemmingsplan te worden opgenomen. De herinrichting mag niet ten koste gaan van de platanen en andere bomen langs de Schoemakerstraat.

#### *Antwoord*

De verkeersmaatregelen zijn een uitvoeringsaspect. Verkeersmaatregelen zijn geen onderwerp van het bestemmingsplan. De bestaande verkeersstructuur veranderen we niet. In dit bestemmingsplan is een klein stuk grond bij het Zuidplantsoen bestemd tot verkeer een betere doorstroming van het verkeer mogelijk te maken. Het afsluiten van wegen voor autoverkeer wordt geregeld door middel van bebording. Leidend bij het vaststellen van verkeersmaatregelen is de uitvoering van het LVVP. Met de vaststelling van het Lokaal Verkeers- en Vervoerplan (LVVP) uit 2005 is door de gemeenteraad besloten om het Zuidplantsoen te categoriseren als een wijkonsluitingsweg.

Het kappen van bomen is een uitvoeringsaspect dat over het algemeen geen onderwerp is van het bestemmingsplan. Mocht het kappen van platanen aan de orde zijn, geldt de bomenverordening. Hierin zijn regels opgenomen m.b.t. verplaatsen van bomen en/ of compenserende maatregelen.

Voor wat betreft luchtkwaliteit hebben wij bij de vorige reclamant onder punt 4 aangegeven dat de gemeente zoveel mogelijk maatregelen neemt, die binnen haar invloed vallen. Ook voor wat betreft het geluidsaspect geldt dat maatregelen gericht op het verminderen van wegverkeer voorop staan.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### **2. Overleg omwonenden**

Tenslotte is rondom de herinrichting van kruispunt geen overleg gevoerd met omwonenden en was er tot nu toe geen mogelijkheid voor inspraak.

#### *Antwoord*

Op 8 november 2012 is er een informatieavond geweest over het kruispunt Schoemakerstraat-Zuidplantsoen en de rotonde Poortlandplein. Hierbij is mogelijkheid geweest om te reageren op de plannen. De verdere uitwerking en ontwerp wordt in nauw overleg met de (directe) omgeving gedaan.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### **3. Passende maatregelen**

Gevraagd wordt in het bestemmingsplan passende maatregelen op te nemen zodat met de herinrichting van het kruispunt Schoemakerstraat - Zuidplantsoen en rotonde Poortlandplein ook de leefomgeving verbetert.

#### *Antwoord*

Herinrichting van het kruispunt is een uitvoeringsaspect. Het bestemmingsplan bevat geen verkeersmaatregelen. De verkeersmaatregelen staan in het LVVP. Bij de concrete inrichting is zeker aandacht voor de leefomgeving.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### **10. Aanvulling op de gelijklopende zienswijze:**

#### **4. Rotonde Poortlandplein**

Een rotonde aan het Poortlandplein is een slechte oplossing. De verkeersintensiteit tijdens de spits zorgt voor een permanente verstopping. Met verkeerslichten kan de spits gereguleerd worden. Met een rotonde kan het verkeer de rotonde niet op.

Een tweede punt van bezwaar is het weghalen van drie rijstroken. In feite worden de huidige 5 rijstroken vervangen door 2 rijstroken. Dit terwijl het verkeer zal toenemen. Iets verderop (ca. 50 m) moeten dan de andere stromen worden afgewisseld. Men zal stil komen te staan tot en met de rotonde. Door de stoplichten bij het Zuidplantsoen wordt de doorstroming nog meer belemmerd.

Als laatste is de vormgeving van het fietspad in dit ontwerp een inbreuk op het welbevinden van indiener. Door het fietspad moet de groenstrook voor de woning

worden ingeleverd. Verder wordt het fietspad onmogelijk over de Mijnbouwstraat geleid, aan de gevel van Poortlandplein 5

Verzocht wordt:

- Geen rotonde aan te leggen op het Poortlandplein
- Een second opinion uit te laten voeren in overleg met de betrokkenen
- Het groen: de bomen, de groenstrook bij nrs 2, 3, 4 en het groen voor nr. 5 te handhaven.

#### *Antwoord*

Het Poortlandplein ligt buiten het bestemmingsplangebied. Op 8 november 2012 is er een informatieavond geweest over het kruispunt Schoemakerstraat-Zuidplantsoen en de rotonde Poortlandplein. Hierbij is mogelijkheid geweest om te reageren op de plannen. De verdere uitwerking en ontwerp wordt in nauw overleg met de (directe) omgeving gedaan.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### 11. Boogschietvereniging Willem Tell

#### **1. Baanverlenging**

De handboogschietvereniging Willem Tell aan de Rotterdamseweg 187 zou graag een baanverlenging (15 meter) opgenomen zien in het ontwerpbestemmingsplan.

De handboogschietvereniging beschrijft in de zienswijze haar historie en de huidige situatie.

#### *Wens/ ambitie*

De ontwikkeling van de bogen heeft de afgelopen jaren niet stilgestaan en zijn steeds beter en sneller geworden. De wedstrijden die in Nederland gehouden worden, spelen zich steeds vaker af op afstanden van 30 a 40 meter.

Daarom zou de handboogvereniging Willem Tell graag haar trainingsfaciliteit willen uitbreiden door de huidige 25 meter baan te verlengen naar 40 meter.

Het gaat om de huur van extra grond 15x11,6 meter gelegen direct achter het reeds gehuurde perceel waarvan de aanvraag in behandeling is bij de Afdeling Vastgoed van de gemeente Delft.

#### *Realisatie*

Verlenging van de tuinbaan is te realiseren door de kapconstructie die de achterwand vormt, 15 meter naar achteren door te schuiven en het zijhek over de lengte van 15 meter aan te helen. Er is minimaal grondwerk nodig om de kapconstructie te fixeren. De uitbreiding van de baan zal niet verhard worden waardoor onverminderd wateropname door de grond kan plaatsvinden.

Het terrein direct achter de tuinbaan bestaat uit bossages en een paar bomen. Het karakter van het gebied zal door de tuinverlenging niet worden aangetast. In het betrokken gebied staan geen bomen die op de monumentale bomenlijst voorkomen of deel uit maken van de ecologische hoofdstructuur. Zij hebben geen beeldbepalende functie in de omgeving en maken geen deel uit van een eerdere herplantplicht. Ze hebben geen historische of zeldzaamheidswaarde. De grootste boom die op de betrokken grond staat zou eventueel gewoon kunnen blijven staan hetgeen het natuurkarakter van de baan zal benadrukken. Op het uit te breiden stuk staan geen

nutsvoorzieningen. De beoogde verlenging 'past' goed tussen de naastgelegen voetpaden en het talud van de Kruithuisweg. De verlenging zal optisch onopvallend en ongevaarlijk zijn voor passerende wandelaars.

Bestaande functie als waterberging t.b.v. de Schie blijft behouden of zelfs in capaciteit uitgebreid doordat de huidige tuinbaan bij calamiteiten toegankelijk wordt als waterberging. Het is geenszins noodzakelijk om de vloer te verharden of de aldaar staande bomen te rooien.

#### Financiën

Uiteraard wordt een verhoging van de huur geaccepteerd in verhouding tot de grootte van het aangewonnen grond en draagt zelf de kosten van de uitbreiding.

#### Vervolg

Deze aanvraag is bedoeld om na te gaan hoe de vereniging samen met de gemeente Delft tot een verlenging van de pijlbaan kan komen. De voorstellen van de uitbreidingen zijn nog niet definitief en kunnen in samenspraak met de gemeente worden aangepast. Graag licht de vereniging de aanvraag toe en past eventueel aan zodanig dat de uitbreiding doorgang kan vinden.

#### *Antwoord*

De boogschietvereniging geeft een onderbouwing van de mogelijkheden voor uitbreiding. Wij zien het belang dat de vereniging heeft bij het voortbestaan van de vereniging op deze locatie. De zone waar de vereniging in ligt, maakt onderdeel uit van de stedelijke ecologische structuur van Delft en is daarnaast een belangrijk foerageergebied voor onder meer vleermuizen en vogels. Het initiatief wordt in beginsel positief beoordeeld, maar omdat nog niet duidelijk is op welke wijze de uitbreiding in de ecologische hoofdstructuur verantwoord uitgevoerd kan worden, is gekozen voor een tussenoplossing in het bestemmingsplan. Om te voorkomen dat de vereniging een lange en uitgebreide procedure moet volgen, zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om het huidige bouwvlak te verplaatsen binnen de bestemming Groen.

De reden dat er gekozen is voor een wijzigingsbevoegdheid is als volgt: het is op moment van opstellen van het plan nog niet volledig duidelijk op welke wijze het verlengen van de baan mogelijk is. De zone waar de vereniging in ligt, maakt onderdeel uit van de stedelijke ecologische structuur van Delft en is daarnaast een belangrijk foerageergebied voor onder meer vleermuizen en vogels. Dit blijkt onder meer uit de gegevens als opgenomen in de Nationale Databank Flora en Fauna. Het is daarom niet op voorhand aan te geven of een verklaring van geen bedenkingen zal worden afgegeven door het ministerie van EL&I in het kader van de Flora- en faunawet. Daarnaast geldt vanuit de Nota Groen dat mitigerende en compenserende maatregelen of financiële compensatie hierop van toepassing is. Het is op dit moment nog niet aan te geven welke maatregelen getroffen moeten worden.

Op het moment dat er duidelijkheid is over de uitvoering van de plannen, is met deze wijzigingsbevoegdheid het college bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen binnen de geldende beleidskaders.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

## 12. Belangenvereniging TU Noord

### **1. Ontwikkelingsplannen**

Het bestemmingsplan wijkt af van het voorstel uit 2003, het concept ontwikkelingsplan TU Noord. Voor dit ontwikkelingsplan was een milieueffectrapportage vereist.

Omdat eerst de Ruimtelijke Structuurvisie Delft 2030 opgesteld moest worden, waarna sprake was van een heroverweging van de eerdere plannen voor TU Midden en Noord, heeft het uiteindelijk tot 2013 geduurd voordat een nieuw bestemmingsplan van kracht kan worden.

De belangenvereniging is vooral ingenomen met het schrappen van het bouwplan Kanaalhof in zijn oorspronkelijke vorm, de transformatie van Mekelweg tot Mekelpark, het behoud van het groen (als Speeldernis) naast de Hammenboerderij, het als groen bestemmen van het parkje bij Gele Scheikunde (Julianalaan) en het behoud van alle monumentale TU-gebouwen.

Verder is de belangenvereniging ingenomen met de positieve dialoog tussen de belangenvereniging en het College van B&W en de projectorganisatie, zowel ten tijde van de m.e.r.-procedure als voor dit ontwerpbestemmingsplan en de belangenvereniging hoopt dat de raad er niet voor kiest te besparen op (beg)inspraak en aan een ieder - en niet alleen de overlegpartners - de mogelijkheid blijft bieden vroeg in het proces te participeren.

#### *Antwoord*

Wij waarderen de positieve grondhouding van de Belangenvereniging in de verschillende overleggen die er zijn. Daarnaast zullen we de belangenvereniging blijven betrekken bij de nieuwe planvorming. We zullen de intensieve samenwerking voortzetten.

Overigens is dit bestemmingsplan opgesteld om te komen tot een actueel bestemmingsplan. Dit betekent niet dat de ontwikkelingen, die nog niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, niet doorgaan.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

## **2. Verkeersstructuur**

Punten van zorg betreffen de verkeersstructuur met een nog altijd toenemende verkeersoverlast op de doorgaande routes, vooral van A13 naar centrum en de nog altijd niet structureel geborgde verankering van groen-blauwe ambities in het plangebied.

In dit plan wordt op een aantal plekken extra ruimte toegevoegd om meer verkeer te kunnen faciliteren, maar is niet gekozen voor (een ruimtelijke reservering voor) een extra oost-west verbinding om de woonstraten in het noordelijk deel van de wijk te kunnen ontlasten. De belangenvereniging vraagt bij de behandeling van dit plan aan beide zorgen aandacht te besteden en verdere stappen in de goede richting te zetten.

#### *Antwoord*

Om de problemen met betrekking tot verkeersoverlast op te lossen zijn integrale, lange termijn oplossingen nodig. Dit aspect is nader uitgewerkt aan de hand van het LVVP. Dit is niet geregeld via het bestemmingsplan.

Daarnaast vragen verkeersoplossingen om een zorgvuldige uitwerking van herinrichtingsplannen. In het kader van deze uitwerking zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden met alle belangen in het gebied.

De groen-blauwe ambities in het plangebied zijn op diverse plaatsen in het bestemmingsplan terug te vinden. In de toelichting is aandacht besteed aan de Nota Groen en de wijze waarop hiermee in het plan is omgegaan. Verder laten alle bestemmingen groen en water als functie toe, waarmee de mogelijkheden voor water en groen zo ruim mogelijk zijn toegelaten binnen het plangebied.

Aangenomen wordt dat met betrekking tot de oost-westverbinding, een verbinding tussen Schoemakerstraat en de Rotterdamseweg wordt bedoeld. Bij het opstellen van de Project-MER Bestemmingsplan Delft Zuidoost zijn verkenningen uitgevoerd voor een dergelijke verbinding. Een dergelijke verbinding werd vanuit verkeers- of milieukundig oogpunt niet noodzakelijk geacht. Vandaar dat deze verbinding ook niet is verwerkt in dit bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### **3. Groen en aanduiding botanische tuin**

De belangenvereniging stelt voor te werken met specifieke aanduidingen van de groene waarde. De constatering in de Nota van Overleg dat groen mogelijk blijft binnen nu nog groene of in elk geval open plandelen is te mager voor voldoende zekerheid op dit punt. Een meer expliciete keuze en erkenning voor waardevolle groenstructuren - zoals de gemeente Amsterdam doet met de bestemming "hoofdgroenstructuur"<sup>1</sup> - bieden al betere waarborgen.

Een belangrijk punt van zorg betreft het geheel niet bestemmen van het (groene) gebied van de voormalige Botanische Tuin, als plandeel Kanaalhof vernietigd in het bestemmingsplan TU Noord de noordelijke Wippolder 2007. Hoewel voor dit gebied een voorbereidingsbesluit geldt, vervalt de bescherming hiervan bij het aflopen van dit besluit, waarna elk bouwplan conform de Bouwverordening mogelijk is, omdat voor dit gebied nooit een bestemmingsplan vigerend is geworden. De belangenvereniging vraagt daarom alsnog een bestemming toe te voegen aan het bestemmingsplan TU Midden en Noord voor het gebied van het (voormalige) plandeel Kanaalhof, ook omdat de wettelijke regels dit vereisen.

#### *Antwoord*

In zijn algemeenheid geldt dat bij een bestemmingsplan sprake is van toelatingsplanologie. Dat wil zeggen dat bepaalde functies toegelaten zijn. Dit geeft geen zekerheid omtrent uitvoeringsaspecten en realisatie. Extra aanduidingen hebben alleen juridische betekenis als er ten opzichte van de hoofdbestemming aanvullende regels gelden.

Voor de groengebieden geldt dat er beleid is geformuleerd in de Nota Groen. Hierin is bijvoorbeeld een compensatieregeling opgenomen. Hierin staan ook de waarden van het groen vermeld, bijvoorbeeld of sprake is van een hoofdstructuur of een kerngebied. Ingerepen binnen de bestemming Groen zijn niet toegelaten binnen dit bestemmingsplan. Bij strijd met het bestemmingsplan kan het college een afweging maken, waarbij het groenbeleid van de Nota Groen van toepassing is. Deze aanvullende regels zijn opgenomen in de Nota Groen. Wij zien geen aanleiding om aparte aanduidingen op te nemen met betrekking tot de groenstructuren, omdat deze waarden en het bijbehorende beleid zijn opgenomen in de Nota Groen.

De botanische tuin is hierop een uitzondering. Deze is niet opgenomen in de Nota Groen. Dit betreft groen, waarbinnen bijvoorbeeld ook onderwijs en onderzoek zijn

toegestaan. (zie ook de zienswijze van reclamanten 4 en 5) Aan de regels zal aan de bestemming Groen worden toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – botanische tuin' de gronden tevens bedoeld zijn voor wetenschappelijk onderwijs en onderzoek in de botanie.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

#### **4. Monumentale bomen**

Een ander punt van zorg betreft de bescherming van monumentale bomen en de toekomstige ontwikkeling van de Hammenboerderij. Ten opzichte van de plankaart uit het voorontwerp ontbreekt de aanduiding "monumentale boom". Voor een volwaardige bescherming lijkt het de belangenvereniging noodzakelijk om monumentale bomen inclusief bijbehorende planregels in het bestemmingsplan op te nemen.

Daarnaast staan, ten opzichte van de plankaart uit het voorontwerp, drie monumentale bomen achter de Hammenwoning niet op de plankaart vermeld.

Tevens wordt opgemerkt dat er een bouwvlak is ontstaan dat schuren en hooibergen achter de Hammenwoning omvat.

#### *Antwoord*

Op basis van de Nota Groen 2012-2020 zijn de monumentale bomen opnieuw opgenomen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Hierbij zijn ook de monumentale bomen achter de Hammenwoning op de verbeelding vermeld.

Verder is de constatering juist dat er een bouwvlak is opgenomen, waarin gebouwen zijn toegelaten die bij de boerderij behoren. De schuren en hooiberg zijn gebouwen die onderdeel uitmaken van de boerderij. Daarbij past het om deze toe te laten, positief te bestemmen. Om de bebouwing toe te laten, is het nodig om de gebouwen te plaatsen binnen een bouwvlak.

Dit bouwvlak mag voor 50% worden bebouwd. Dat betekent dat het mogelijk is om in beperkte mate uit te breiden. Mocht uitbreiding van de gebouwen aan de orde zijn, dan moet rekening worden gehouden met de beschermde monumentale bomen alsmede met de monumentale status die het boerderijcomplex als geheel heeft.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

#### **5. Ecologieplan**

Terecht wordt verwezen naar het nog geldende Ecologieplan Delft 2004-2015 waarin expliciet is bepaald dat indien de bescherming van ecologische zones vervalt, bijvoorbeeld door een wijziging van de bestemming, voldaan dient te worden aan een motiveringsplicht én compensatie. Nu feitelijk door de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan TU Midden en Noord de bescherming vervalt, althans niet wordt geregeld op de wijze als voorheen in bestemmingsplannen, dient een toereikende motivering hiervoor te worden gegeven én een plan (met financiële dekking) ter compensatie van het feitelijke verlies van de beschermde status c.q. waarden.

#### *Antwoord*

Voor de ecologische zones geldt hetzelfde als wij hebben aangegeven onder punt 3. De beschrijving van de ecologische waarden is opgenomen in de Nota Groen, alsmede de

beleidsregels die hiervoor gelden. Vandaar dat de ecologische zones niet meer apart staan aangegeven op de verbeelding. Zoals ook onder punt 3 is aangegeven, hebben extra aanduidingen alleen juridische betekenis als er ten opzichte van de hoofdbestemming aanvullende regels gelden. Deze aanvullende regels maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar van de Nota Groen. Vandaar dat deze aanduidingen en regels niet meer expliciet zijn opgenomen in de juridische regeling van het bestemmingsplan.

De verwijzing naar het Ecologieplan 2004-2012 zal gewijzigd worden in een verwijzing naar de nieuwe Nota Groen 2012-2020. Hierin is de motiveringsplicht en compensatie ook opgenomen. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

### **6. Nieuwe ontwikkelingen**

Dit bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nu al benoemd en onderzocht zouden moeten worden en niet vooruitgeschoven kunnen worden naar toekomstige postzegelplannen. Met postzegelplannen verliest men het overzicht over het geheel van (milieu)effecten en bovendien worden met dit bestemmingsplan functies geconsolideerd die in de vigerende bestemmingsplannen niet zijn opgenomen, laat staan op hun (milieu)effecten onderzocht zijn. Vrijwel alles is de afgelopen 25 jaar gebouwd met WRO-ontheffingen.

#### *Antwoord*

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd en de vergunde situaties, zoals de verleende vergunning voor Bouwkunde. Hierbij is tevens rekening gehouden met de thans geldende bestemmingsplannen. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen opgenomen in het bestemmingsplan als deze voldoende concreet, uitgewerkt en haalbaar zijn.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende ontwikkelingen wel meegenomen:

- Verdere ontwikkeling Mekelpark als centrale as van het campusgebied inclusief het realiseren van paviljoens met commerciële functies in het Mekelpark;
- Het toestaan van commerciële functies op de begane grond van de faculteit Civiele Techniek en Geowetenschappen (CiTG);
- Het uitbreiden van het sport & cultuurcentrum.

De samenhang tussen de plannen staat beschreven in het MER Delft Zuidoost. De uitvoering zal gefaseerd plaatsvinden, waarbij niet uitgesloten is dat voor losse ontwikkelingen aparte planologische procedures gevoerd worden. Dit hoeft echter niet bezwaarlijk te zijn, omdat de samenhang in beeld is gebracht in het MER. Daarnaast is in Delft Zuidoost een gebiedsontwikkelingsprogramma actief. Daarmee wordt vanuit de gemeente regie gevoerd dat nieuwe ontwikkelingen integraal en in relatie tot de omgeving worden beschouwd en gerealiseerd.

#### *Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

### **7. Verbeteren ruimtelijke planvorming**

De belangenvereniging hoopt met haar opmerkingen in het algemeen bij te dragen aan een verdere verbetering van de ruimtelijke planvorming in het plangebied en in het bijzonder aan het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

*Antwoord*

Wij zullen daar waar mogelijk de aangedragen verbeterpunten opnemen in dit bestemmingsplan. Bij de verdere planvorming zullen wij de belangenvereniging betrekken bij het proces.

*Conclusie*

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.