

Campus Zuid Delft

Plancapaciteit

opdrachtgever	Gemeente Delft
projectnummer	1049
versie	v1
datum	2 oktober 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Onderzoeksgebied	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Berekening	5
2.1	Vigerende regelingen	5
2.1.1	Bestemmingsplan Technopolis	5
2.1.2	Bestemmingsplan Clusters en Kamers.....	6
2.2	Gehanteerde uitgangspunten	7
2.3	Berekening	7
3	Conclusie	12
3.1	Plancapaciteit vergelijking bestaand versus nieuw.....	12
3.2	Conclusie	12
3.2.1	Onderwijsdoeleinden, kennisintensieve bedrijven en reguliere bedrijvigheid	12
3.2.2	Wonen.....	12

Bijlagen

Bijlage 1: Excel tabel met berekening

Bijlage 2: Kaart met vlakken

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

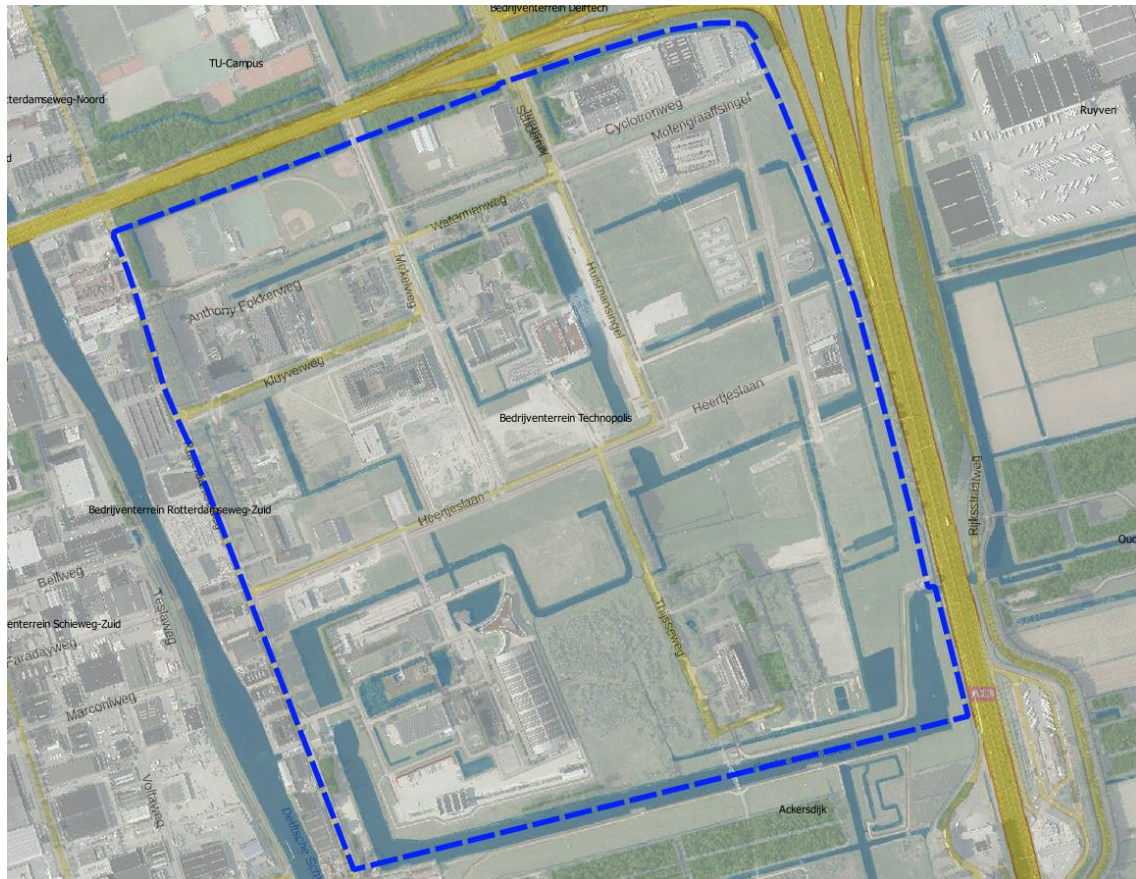
De gemeente Delft is bezig met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor Campus Zuid. Het nieuwe bestemmingsplan maakt 200.000 m² bvo kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en 50.000 m² bvo onderwijsdoeleinden mogelijk (harde plancapaciteit) en 125.000 m² bvo kennisintensieve bedrijfsdoeleinden middels een wijzigingsbevoegdheid als zachte plancapaciteit. Ook maakt het nieuwe bestemmingsplan woningbouw mogelijk bij het sportcluster Kruit-huisweg (25.000 m² bvo).

Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking de behoefte te worden onderbouwd. Wanneer geen sprake is van toename aan plancapaciteit, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in de zin van artikel 3.1.6 Bro, waardoor er geen laddertoetsing nodig is. Om te weten of sprake is van een toename of afname in plancapaciteit ten opzichte van het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Campus Zuid, is de plancapaciteit in de huidige bestemmingsplannen berekend. Aangezien de woonfunctie in het geldende bestemmingsplan niet is toegestaan, is hier geen berekening voor nodig (altijd toename).

Deze notitie beschrijft het resultaat van de berekeningen van de aanwezige harde en zachte plancapaciteit van de functies 'onderwijsdoeleinden', 'reguliere bedrijvigheid' en 'kennisintensieve bedrijvigheid' binnen het gebied van Campus Zuid. Op basis van de berekeningen is geconcludeerd of sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ook is voor de woningbouw aangegeven of dit aangemerkt kan worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

1.2 Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied omvat het bedrijventerrein Campus Zuid. Op onderstaande afbeelding is de grens aangegeven van het gebied dat meegenomen is in het onderzoek.



afbeelding 1: begrenzing onderzoeksgebied

1.3 Leeswijzer

De notitie bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2: toelichting op de berekening
- In hoofdstuk 3: resultaat en conclusie

2 Berekening

2.1 Vigerende regelingen

Het onderzoeksgebied bevat twee bestemmingsplannen

- Bestemmingsplan Technopolis (vastgesteld 2005)
- Bestemmingsplan Clusters en Kamers (vastgesteld 2014)

Hieronder is elk bestemmingsplan beschreven.

2.1.1 Bestemmingsplan Technopolis

Het bestemmingsplan Technopolis bevat meerdere bestemmingen die een of meer van de functies 'onderwijsdoeleinden', 'reguliere bedrijvigheid' en/of 'kennisintensieve bedrijvigheid' toestaan. Hieronder is dit per bestemming aangegeven.

Bestemming	onderwijsdoeleinden	kennisintensieve bedrijvigheid	reguliere bedrijvigheid
Art. 4. Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden		X	
Art. 5. Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen		X	
Art. 6. Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden en kennisintensieve bedrijfsdoeleinden	X	X	
Art. 7. Bedrijfsdoeleinden			X
Art. 9. Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden	X		

Bouwregels

De oppervlaktes van de functies onderwijsdoeleinden, kennisintensieve bedrijvigheid en reguliere bedrijvigheid zijn niet begrensd in de bestemmingen. De bouw mogelijkheden worden bepaald door de maximum bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage.

Wijzigingsbevoegdheden

Er zijn meerdere wijzigingsbevoegdheden relevant voor de berekeningen:

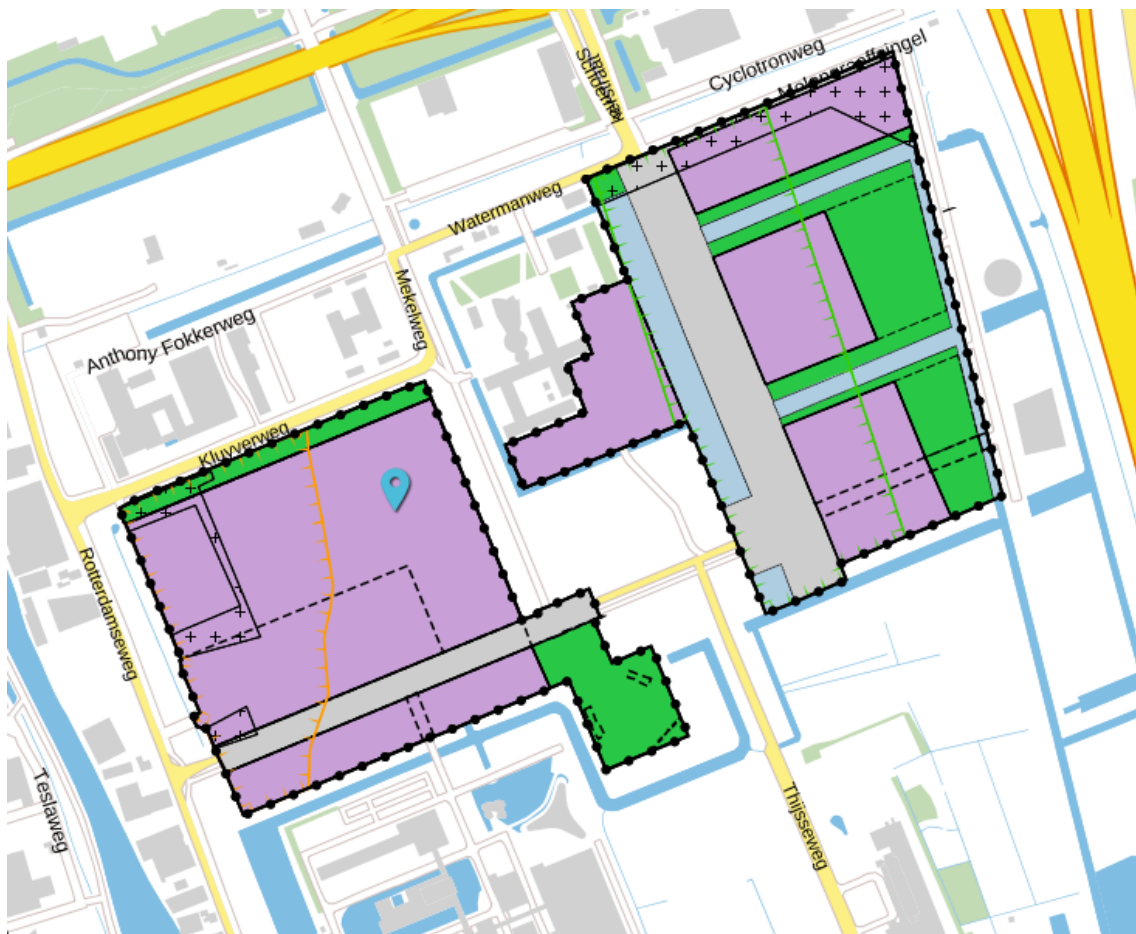
- Wijziging omvang en ligging van bestemmingen en aanduidingen:
Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om grenzen van bestemmingen en aanduidingen te verschuiven, met een oppervlaktewijziging als gevolg. De maximale grensverschuiving en maximale oppervlakte wijziging is per bestemming vastgelegd. Het gevolg hiervan wordt toegevoegd aan de zachte plancapaciteit per functie.
- Wijziging naar "Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden" en "Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen":
De bestemming van de gronden met deze aanduidingen kunnen worden gewijzigd naar respectievelijk "Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden" en "Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen", voor zover de behoefte is aangetoond. Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte wordt bepaald door het aangrenzende vlak met dezelfde bestemming. Er dient rekening te worden gehouden met de aanleg van ten minste 35.000 m2 oppervlaktewater.



afbeelding 2: plankaart bestemmingsplan Technopolis

2.1.2 Bestemmingsplan Clusters en Kamers

Het bestemmingsplan Clusters en Kamers bevat de bestemming "Bedrijventerrein". Hierin is de functie 'kennisintensieve bedrijvigheid' toestaan en ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - onderwijs en onderzoek' is tevens de functie 'onderwijsdoeleinden' toegestaan. Het te realiseren bruto vloeroppervlak mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'Maximum oppervlakte (bvo) (m2)'. Ook zijn op de verbeelding de maximum bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage vermeld.



afbeelding 3: verbeelding bestemmingsplan Clusters en Kamers

2.2 Gehanteerde uitgangspunten

Voor de berekening is uitgegaan van de maximale mogelijkheden uit de beide bestemmingsplannen. Dit betekent dat de plancapaciteit wordt bepaald door de grootte van het bestemmingsvlak, het bebouwingspercentage, de bouwhoogte en de verdiepingshoogte per bouwlaag.

Daar waar een bebouwingspercentage is opgenomen, dient de al aanwezige bebouwde oppervlakte in mindering te worden gebracht op het te bebouwen oppervlakte.

De berekening ziet er in algemene zin als volgt uit:

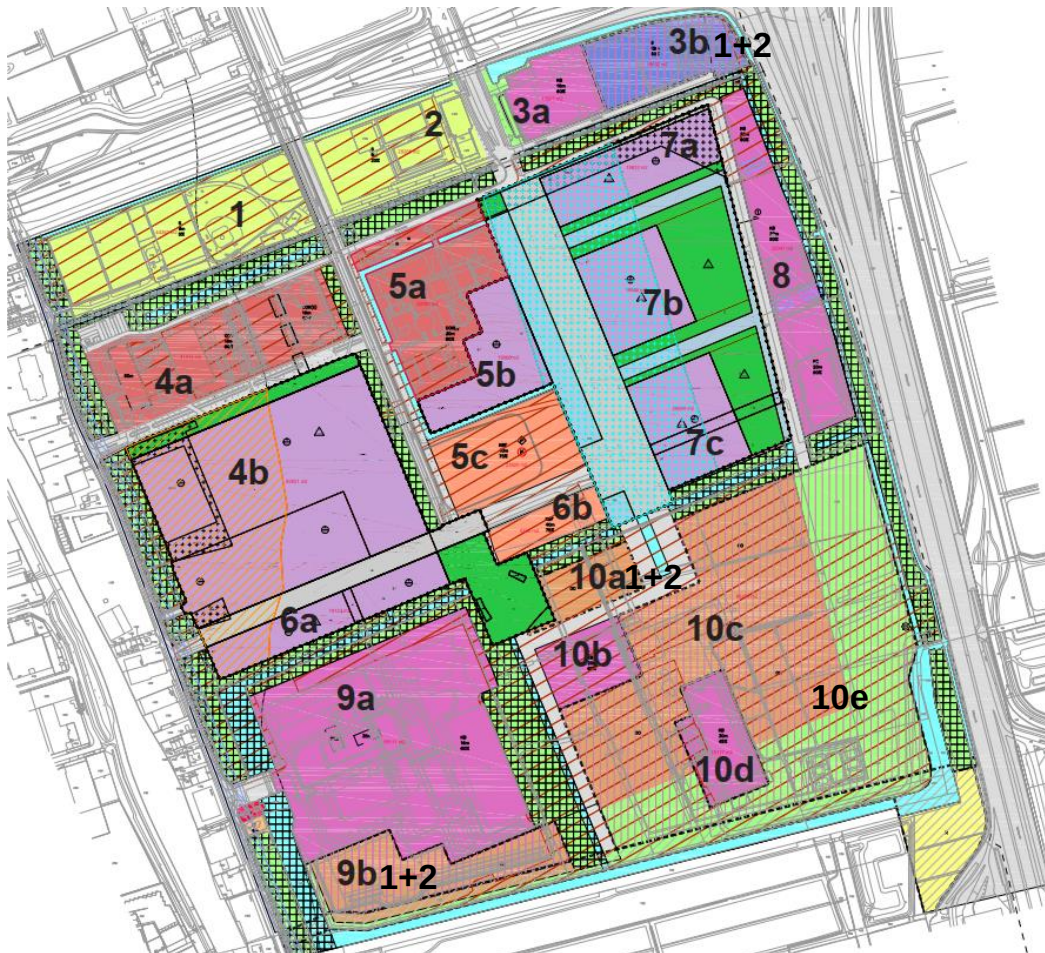
Oppervlakte vlak x max. bebouwingspercentage – al bebouwd = nog te bebouwen m²

Nog te bebouwen m² x aantal bouwlagen = te realiseren m² bvo

Specifiek voor het deel dat ligt binnen het bestemmingsplan Clusters en Kamers is de maximum oppervlakte per functie nader in de regels vastgelegd. Hier is de vastgelegde oppervlakte het maximum.

2.3 Berekening

Er zijn in totaal 29 vlakken gedefinieerd met plancapaciteit binnen het onderzoeksgebied. Deze vlakken zijn in afbeelding 4 getoond. Per vlak is in een tabel het resultaat opgenomen van de berekening van de plancapaciteit aan de functies 'onderwijs', 'reguliere bedrijvigheid' en/of 'kennisintensieve bedrijvigheid'. Er is onderscheid gemaakt in harde plancapaciteit en zachte plancapaciteit.



afbeelding 4: gedefinieerde vlakken binnen Technopolis (bron: gemeente Delft)

In de onderstaande tabel is per vlak aangegeven in welk bestemmingsplan het ligt, wat de bestemming is en welke functie is toegestaan. De vlakken 3b2, 9b2, 10a2 en 10e zijn vlakken met een wijzigingsbevoegdheid. De vlakken 1 en 2 maken geen van de te onderzoeken functies mogelijk. Deze vlakken vervallen in de verdere berekening.

Tabel 1: gedefinieerde vlakken in het onderzoeksgebied

Vlak	Omschrijving	Bestemmingsplan	Bestemming	onderwijsdoel-einden	kennisin-tensieve bedrijvigheid	reguliere bedrijvigheid
1	Sportvelden west	Technopolis	S	nee	nee	nee
2	Sportvelden oost	Technopolis	S	nee	nee	nee
3a	Cyclotronweg west	Technopolis	KB	nee	ja	nee
3b1	Cyclotronweg oost	Technopolis	B	nee	nee	ja
3b2	Cyclotronweg oost	Technopolis	Wijziging naar KB	nee	ja	nee
4a	Kluyverpark noord	Technopolis	OOK	ja	ja	nee
4b	Kluyverpark zuid	Bp Clusters en kamers	BT	nee	ja	nee
5a	RID	Technopolis	OOK	ja	ja	nee
5b	HPTC	Bp Clusters en kamers	BT + aanduiding onderwijs	ja	ja	nee
5c	Heertjeslaan Noord	Technopolis	KBF	nee	ja	nee
6a	Heertjeslaan Zuidwest	Bp Clusters en kamers	BT	nee	ja	nee
6b	Heertjeslaan Zuidoost	Technopolis	KBF	ja	ja	nee

7a	Huismansingel Noord	Bp Clusters en kamers	BT	nee	ja	nee
7b	Huismansingel Midden	Bp Clusters en kamers	BT	nee	ja	nee
7c	Huismansingel Zuid	Bp Clusters en kamers	BT	nee	ja	nee
8	A13-zone	Technopolis	KB	nee	ja	nee
9a	Deltares noord	Technopolis	KB	nee	ja	nee
9b1	Deltares zuid	Technopolis	OO	ja	nee	nee
9b2	<i>Deltares zuid - Wijzigings-bevoegdheid</i>	<i>Technopolis</i>	<i>Wijziging naar KB</i>	<i>nee</i>	<i>ja</i>	<i>nee</i>
10a1	Thijsseweg noord	Technopolis	OO	ja	nee	nee
10a2	<i>Thijsseweg noord</i>	<i>Technopolis</i>	<i>Wijziging naar KBF</i>	<i>nee</i>	<i>ja</i>	<i>nee</i>
10b	Thijsseweg noordwest	Technopolis	KB	nee	ja	nee
10c	Thijsseweg midden	Technopolis	OO	ja	nee	nee
10d	Thijsseweg zuid	Technopolis	KB	nee	ja	nee
10e	<i>Thijsseweg zuid-Wijzigingsbevoegdheid</i>	<i>Technopolis</i>	<i>Wijziging naar KB</i>	<i>nee</i>	<i>ja</i>	<i>nee</i>

Vervolgens is het oppervlakte van elk vlak bepaald en het maximum bebouwingspercentage uit het bestemmingsplan. Op basis van de BAG is bepaald hoeveel m2 al bebouwd is in het vlak. Het restant, in de laatste kolom, is het oppervlakte nog beschikbaar om te bebouwen.

Tabel 2: resultaat nog te bebouwen oppervlakte per vlak

Vlak	Omschrijving	opper-vlakte m2	max. beb.%	max. m2 te bebouwen	m2 al be-bouwd (BAG)	m2 nog te bebouwen
3a	Cyclotronweg west	13.034	60%	7.820	5.758	2.062
3b1	Cyclotronweg oost	19.852	40%	7.941	7.385	556
3b2	<i>Cyclotronweg oost</i>	<i>19.852</i>	<i>60%</i>	<i>11.911</i>	<i>7.385</i>	<i>4.526</i>
4a	Kluyverpark noord	41.463	60%	24.878	14.117	10.761
4b	Kluyverpark zuid	93.821	80%	75.057	18.306	56.751
5a	RID	33.763	60%	20.258	8.881	11.377
5b	HPTC	19.086	80%	15.269	4.404	10.865
5c	Heertjeslaan Noord	23.890	75%	17.918	0	17.918
6a	Heertjeslaan Zuidwest	18.143	80%	14.514	2.852	11.662
6b	Heertjeslaan Zuidoost	8.708	75%	6.531	0	6.531
7a	Huismansingel Noord	19.633	100%	19.633	7.229	12.404
7b	Huismansingel Midden	19.500	100%	19.500	0	19.500
7c	Huismansingel Zuid	20.904	100%	20.904	0	20.904
8	A13-zone	32.047	90%	28.842	4.384	24.458
9a	Deltares noord	98.111	60%	58.867	28.525	30.342
9b1	Deltares zuid	24.963	15%	3.744	1.889	1.855
9b2	<i>Deltares zuid-Wijzigings-bevoegdheid</i>	<i>24.967</i>	<i>60%</i>	<i>14.980</i>	<i>1.889</i>	<i>13.091</i>
10a1	Thijsseweg noord	10.062	15%	1.509	0	1.509
10a2	<i>Thijsseweg noord</i>	<i>10.062</i>	<i>60%</i>	<i>6.037</i>	<i>0</i>	<i>6.037</i>
10b	Thijsseweg noordwest	12.120	60%	7.272	0	7.272
10c	Thijsseweg midden	96.314	60%	57.788	0	57.788
10d	Thijsseweg zuid	15.177	45%	6.830	6.081	749
10e	<i>Thijsseweg zuid-Wijzigingsbevoegdheid</i>	<i>283.430</i>	<i>45%</i>	<i>127.544</i>	<i>0</i>	<i>127.544</i>

Nu volgt de laatste stap in de berekening. Aan de hand van de maximum bouwhoogte is door de gemeente een maximaal aantal bouwlagen bepaald. Deze wordt vermenigvuldigd met het maximum m2 nog te bebouwen en resulteert in het maximum te realiseren m2 bvo per vlak.

Voor de percelen van het bestemmingsplan Clusters en Kamers is in de laatste kolom aangegeven wat het maximum is dat is opgegeven in de regels. Te zien is dat dit altijd lager is dan de maximale bouwmogelijkheden en daarmee de plancapaciteit bepaald voor deze vlakken.

Tabel 3: resultaat maximum te realiseren m2 bvo per vlak

vlak	omschrijving	m2 nog te bebouwen	bouw-hoogte (m)	aantal lagen	te realiseren m2 bvo	max. m2 in de regels
3a	Cyclotronweg west	2.062	16	4	8.250	
3b1	Cyclotronweg oost	556	12	3	1.667	
3b2	Cyclotronweg oost	4.526	16	4	18.105	
4a	Kluyverpark noord	10.761	16	4	43.043	
4b	Kluyverpark zuid	56.751	20	5	283.754	110.000
5a	RID	11.377	20	5	56.884	
5b	HPTC	10.865	20	5	54.324	-
5c	Heertjeslaan Noord	17.918	40	10	179.175	
6a	Heertjeslaan Zuidwest	11.662	20	5	58.312	35.000
6b	Heertjeslaan Zuidoost	6.531	40	10	65.310	
7a	Huismansingel Noord	12.404	20	5	62.020	35.000
7b	Huismansingel Midden	19.500	20	5	97.500	50.000
7c	Huismansingel Zuid	20.904	20	5	104.520	50.000
8	A13-zone	24.458	20	5	122.292	
9a	Deltares noord	30.342	16	4	121.366	
9b1	Deltares zuid	1.855	16	4	7.422	
9b2	Deltares zuid-Wijzigings-bevoegdheid	13.091	16	4	52.365	
10a1	Thijsseweg noord	1.509	16	4	6.037	
10a2	Thijsseweg noord	6.037	20	5	30.186	
10b	Thijsseweg noordwest	7.272	20	5	36.360	
10c	Thijsseweg midden	57.788	20	5	288.942	
10d	Thijsseweg zuid	749	30	6	4.492	
10e	Thijsseweg zuid-Wijzigingsbevoegdheid	127.544	30	6	765.261	

Op basis van het resultaat van de berekeningen is vervolgens een selectie te maken per te onderzoeken functie. Hieronder zijn de resultaten per functie getoond.

Tabel 4: plancapaciteit onderwijsdoeleinden

vlak	omschrijving	Bestemmings-plan	Bestemming	onderwijs-doeleinden	harde plancapaciteit	zachte plancapaciteit
4a	Kluyverpark noord	Technopolis	OOK	ja	43.043	-
5a	RID	Technopolis	OOK	ja	56.884	-
5b	HPTC	Bp Clusters en kamers	BT + aanduiding onderwijs	ja	54.324	-
6b	Heertjeslaan Zuidoost	Technopolis	KBF	ja	65.310	-
9b1	Deltares zuid	Technopolis	OO	ja	7.422	-

10a1	Thijssseweg noord	Technopolis	OO	ja	6.037	-
10c	Thijssseweg midden	Technopolis	OO	ja	288.942	-
Totalen					521.962	0

Tabel 5: plancapaciteit kennisintensieve bedrijvigheid

vlak	omschrijving	Bestemmings-plan	Bestemming	kennis-intensieve bedrijvigheid	harde plancapaciteit	zachte plancapaciteit
3a	Cyclotronweg west	Technopolis	KB	ja	8.250	-
3b2	Cyclotronweg oost	Technopolis	Wijziging naar KB	ja	-	18.105
4a	Kluyverpark noord	Technopolis	OOK	ja	43.043	-
4b	Kluyverpark zuid	Bp Clusters en kamers	BT	ja	110.000	-
5a	RID	Technopolis	OOK	ja	56.884	-
5b	HPTC	Bp Clusters en kamers	BT + aanduiding onderwijs	ja	54.324	-
5c	Heertjeslaan Noord	Technopolis	KBF	ja	179.175	-
6a	Heertjeslaan Zuidwest	Bp Clusters en kamers	BT	ja	35.000	-
6b	Heertjeslaan Zuidoost	Technopolis	KBF	ja	65.310	-
7a	Huismansingel Noord	Bp Clusters en kamers	BT	ja	35.000	-
7b	Huismansingel Midden	Bp Clusters en kamers	BT	ja	50.000	-
7c	Huismansingel Zuid	Bp Clusters en kamers	BT	ja	50.000	-
8	A13-zone	Technopolis	KB	ja	122.292	-
9a	Deltares noord	Technopolis	KB	ja	121.366	-
9b2	Deltares zuid-Wijzigingsbevoegdheid	Technopolis	Wijziging naar KB	ja	-	52.365
10a2	Thijssseweg noord	Technopolis	Wijziging naar KBF	ja	-	30.186
10b	Thijssseweg noordwest	Technopolis	KB	ja	36.360	-
10d	Thijssseweg zuid	Technopolis	KB	ja	4.492	-
10e	Thijssseweg zuid-Wijzigingsbevoegdheid	Technopolis	Wijziging naar KB	ja	-	765.261
Totalen					971.496	865.917

Tabel 6: plancapaciteit reguliere bedrijvigheid

vlak	omschrijving	Bestemmings-plan	Bestemming	reguliere bedrijvigheid	harde plancapaciteit	zachte plancapaciteit
3b1	Cyclotronweg oost	Technopolis	B	ja	1.667	-
Totalen					1.667	0

3 Conclusie

3.1 Plancapaciteit vergelijking bestaand versus nieuw

In onderstaande tabel is per functie de plancapaciteit in de vigerende situatie vermeld. Daarnaast is vermeld wat het nieuwe bestemmingsplan aan plancapaciteit mogelijk maakt. Uit de berekeningen volgt dat er sprake is van een afname aan plancapaciteit voor wat betreft onderwijs en kennisintensieve bedrijvigheid.

functie	Vigerend		Nieuw	
	Hard m2	Zacht m2	Hard m2	Zacht m2
Onderwijsdoeleinden	521.962	0	50.000	0
Kennisintensieve bedrijvigheid	971.496	865.917	200.000	125.000
Reguliere bedrijvigheid	1.667	0	0	0
Wonen	0	0	25.000	0

3.2 Conclusie

3.2.1 *Onderwijsdoeleinden, kennisintensieve bedrijven en reguliere bedrijvigheid*

De plancapaciteit van de functies onderwijsdoeleinden, kennisintensieve bedrijvigheid en reguliere bedrijvigheid is berekend op basis van de mogelijkheden in de vigerende bestemmingsplannen Technopolis en Clusters en Kamers. De plancapaciteit is onderverdeeld in harde capaciteit en zachte capaciteit (wijzigingsbevoegdheden). De uitkomst is vergeleken met de mogelijkheden die het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Campus Zuid bevat.

De conclusie is dat de harde én de zachte plancapaciteit in de vigerende bestemmingsplannen groter is dan wat het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit geldt zowel voor de functie 'onderwijsdoeleinden' als de functie 'kennisintensieve bedrijvigheid'.

Er zal zodoende sprake zijn van een **afname** aan plancapaciteit door het nieuwe bestemmingsplan Campus Zuid. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro.

3.2.2 *Wonen*

De woonfunctie is in het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Er zal zodoende sprake zijn van een **toename** aan plancapaciteit door het nieuwe bestemmingsplan Campus Zuid van 25.000 m2 bvo. Een plan van 12 woningen of meer wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Voor het nieuwe bestemmingsplan Campus Zuid is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking nodig.

Bijlagen

Bijlage 1

Excel tabel met berekening

Oppervlaktes bestemmingsplannen Campus Zuid Delft																			
versie 1 13 juni 2018 DNS Planvorming																			
vlak	omschrijving	Bestemmingsplan	Bestemming	onderwijsdoeleinden	kennis-intensieve bedrijvigheid	reguliere bedrijvigheid	oppervlakte m2	max. beb.%	max. m2 te bebouwen	m2 al bebouwd (BAG)	m2 nog te bebouwen	max. bouw-hoogte (m)	aantal bouwla-gen	te realiseren m2 bvo	max. m2 in de regels	harde plancapaciteit	zachte plancapaciteit	fsi	vlek
1	Sportvelden west	Technopolis	S	nee	nee	nee	44.474	5%	2.224	1.203	1.021	9	1	1.021		-	-	0,02	
2	Sportvelden oost	Technopolis	S	nee	nee	nee	29.188	5%	1.459	3.628	-2.169	9	1	0		-	-	0,00	
3a	Cyclotronweg west	Technopolis	KB	nee	ja	nee	13.034	60%	7.820	5.758	2.062	16	4	8.250		8.250	-	0,63	
3b1	Cyclotronweg oost	Technopolis	B	nee	nee	ja	19.852	40%	7.941	7.385	556	12	3	1.667		1.667	-	0,08	
3b2	Cyclotronweg oost	Technopolis	Wijziging naar KB	nee	ja	nee	19.852	60%	11.911	7.385	4.526	16	4	18.105		-	18.105	0,91	
4a	Kluyverpark noord	Technopolis	OOK	ja	ja	nee	41.463	60%	24.878	14.117	10.761	16	4	43.043		43.043	-	1,04	
4b	Kluyverpark zuid	Bp Clusters en kamers	BT	nee	ja	nee	93.821	80%	75.057	18.306	56.751	20	5	283.754	110.000	110.000	-	3,02	
5a	RID	Technopolis	OOK	ja	ja	nee	33.763	60%	20.258	8.881	11.377	20	5	56.884		56.884	-	1,68	
5b	HPTC	Bp Clusters en kamers	BT + aanduiding onderwijs	ja	ja	nee	19.086	80%	15.269	4.404	10.865	20	5	54.324	-	54.324	-	2,85	
5c	Heertjeslaan Noord	Technopolis	KBF	nee	ja	nee	23.890	75%	17.918	0	17.918	40	10	179.175		179.175	-	7,50	
6a	Heertjeslaan Zuidwest	Bp Clusters en kamers	BT	nee	ja	nee	18.143	80%	14.514	2.852	11.662	20	5	58.312	35.000	35.000	-	3,21	
6b	Heertjeslaan Zuidoost	Technopolis	KBF	ja	ja	nee	8.708	75%	6.531	0	6.531	40	10	65.310		65.310	-	7,50	
7a	Huismansingel Noord	Bp Clusters en kamers	BT	nee	ja	nee	19.633	100%	19.633	7.229	12.404	20	5	62.020	35.000	35.000	-	3,16	
7b	Huismansingel Midden	Bp Clusters en kamers	BT	nee	ja	nee	19.500	100%	19.500	0	19.500	20	5	97.500	50.000	50.000	-	5,00	
7c	Huismansingel Zuid	Bp Clusters en kamers	BT	nee	ja	nee	20.904	100%	20.904	0	20.904	20	5	104.520	50.000	50.000	-	5,00	
8	A13-zone	Technopolis	KB	nee	ja	nee	32.047	90%	28.842	4.384	24.458	20	5	122.292		122.292	-	3,82	
9a	Deltares noord	Technopolis	KB	nee	ja	nee	98.111	60%	58.867	28.525	30.342	16	4	121.366		121.366	-	1,24	
9b1	Deltares zuid	Technopolis	OO	ja	nee	nee	24.963	15%	3.744	1.889	1.855	16	4	7.422		7.422	-	0,30	
9b2	Deltares zuid	Technopolis	Wijziging naar KB	nee	ja	nee	24.967	60%	14.980	1.889	13.091	16	4	52.365		-	52.365	2,10	
10a1	Thijsseweg noord	Technopolis	OO	ja	nee	nee	10.062	15%	1.509	0	1.509	16	4	6.037		6.037	-	0,60	
10a2	Thijsseweg noord	Technopolis	Wijziging naar KBF	nee	ja	nee	10.062	60%	6.037	0	6.037	20	5	30.186		-	30.186	3,00	
10b	Thijsseweg noordwest	Technopolis	KB	nee	ja	nee	12.120	60%	7.272	0	7.272	20	5	36.360		36.360	-	3,00	
10c	Thijsseweg midden	Technopolis	OO	ja	nee	nee	96.314	60%	57.788	0	57.788	20	5	288.942		288.942	-	3,00	
10d	Thijsseweg zuid	Technopolis	KB	nee	ja	nee	15.177	45%	6.830	6.081	749	30	6	4.492		4.492	-	0,30	
10e	Thijsseweg zuid	Technopolis	Wijziging naar KB	nee	ja	nee	283.430	45%	127.544	0	127.544	30	6	765.261		-	765.261	2,70	

Bijlage 2

Kaart met vlakken

Campus Zuid gecombineerde
bestemmingsplankaart (niet op schaal)

met deelgebieden:

Vlek 1	Sportvelden west
Vlek 2	Sportvelden oost
Vlek 3a	Cyclotronweg west
Vlek 3b1+2	Cyclotronweg oost+wijziging
Vlek 4a	Kluyverpark noord
Vlek 4b	Kluyverpark zuid
Vlek 5a	RID
Vlek 5b	HPTC
Vlek 5c	Heertjeslaan Noord
Vlek 6a	Heertjeslaan Zuidwest
Vlek 6b	Heertjeslaan Zuidoost
Vlek 7a	Huismansingel Noord
Vlek 7b	Huismansingel Midden
Vlek 7c	Huismansingel Zuid
Vlek 8	A13-zone
Vlek 9a	Deltares noord
Vlek 9b1+2	Deltares zuid+wijziging
Vlek 10a1+2	Thijsseseweg noord+wijziging
Vlek 10b	Thijsseseweg noordwest
Vlek 10c	Thijsseseweg midden
Vlek 10d	Thijsseseweg zuid
Vlek 10e	Thijsseseweg zuid wijziging

13 juni 2018

