

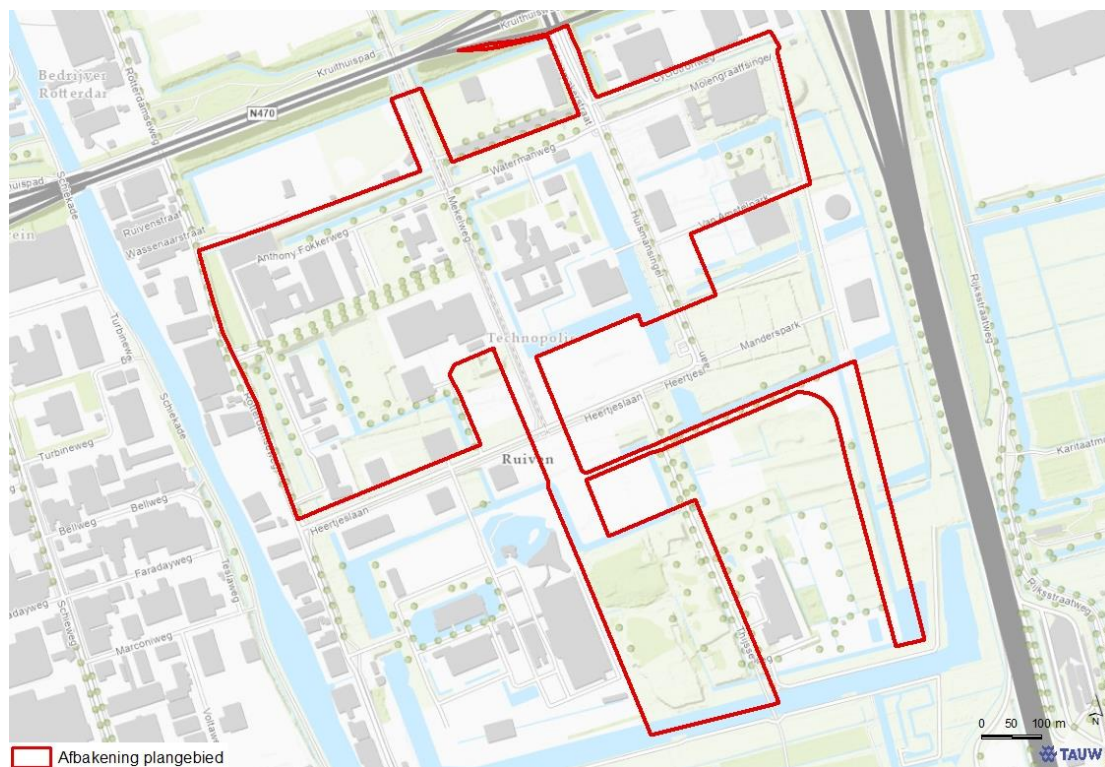
Notitie

Contactpersoon Marieke van der Linde
Datum 28 mei 2024
Kenmerk N001-1297161MVP-V01-mdg-NL

Bedrijven- en milieuzonering Delft Campus Zuid

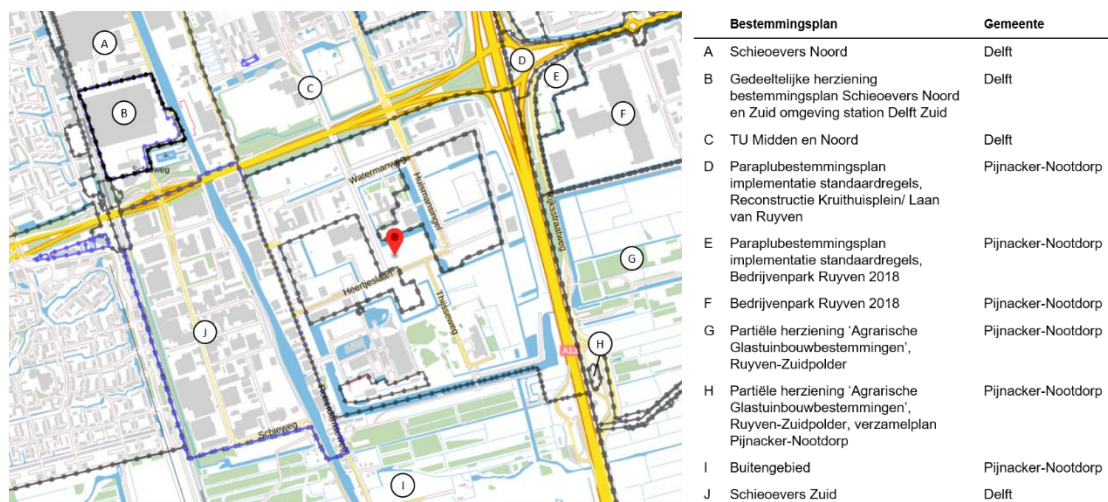
1 Aanleiding

De gemeente Delft heeft gezamenlijk met de TU Delft het voornemen om het uit 2005 daterende bestemmingsplan 'Technopolis', en het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Technopolis Clusters en Kamers' (betreft een deel van het gebied van het bestemmingsplan uit 2005) te herzien met een nieuw vast te stellen bestemmingsplan Campus Zuid. Dit bestemmingsplan zal de voorziene ontwikkelingen van de campus in de komende 20 jaren planologisch-juridisch borgen. Het plangebied ligt in de oksel van de N470 Kruithuisweg en de A13 en is weergegeven in figuur 1.1.



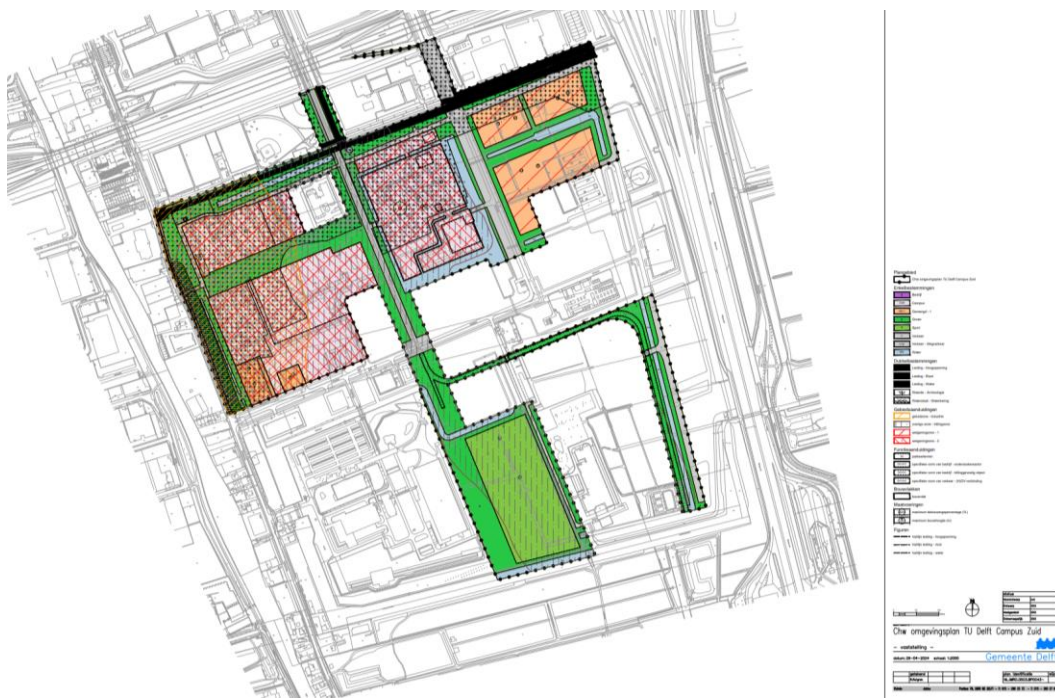
Figuur 1.1 Plangebied Campus Zuid

Het directe invloedsgebied rondom het plangebied maakt deel uit van diverse bestemmingsplannen. In figuur 1.2 zijn de bijbehorende bestemmingsplannen weergegeven.



Figuur 1.2 Plangebied Campus Zuid

Voor de voorgenomen ontwikkelingen is een plan ontwikkeld (figuur 1.3). Globaal zijn er drie gebieden aan te wijzen binnen het plangebied. In het noordwesten van het plangebied is ruimte voor onderwijsfuncties, in het noordoosten ligt een gemengd gebied en in het zuiden is een gebied opgenomen met sportvoorzieningen. Om de (on)mogelijkheden binnen het plangebied inzichtelijk te maken is onderzoek uitgevoerd naar bedrijven- en milieuzonering. In deze notitie zijn de resultaten en conclusies weergegeven.



Figuur 1.3 Invulling plangebied (Bron: Gemeente Delft) (zie bijlage 1 voor kaart in grote vorm)

2 Werkwijze

Het onderzoek naar bedrijven- en milieuzoneringen dient voor een goede ruimtelijke inpassing van zogenaamde milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Voor dit plangebied betekent dit dat de onderwijsfuncties op voldoende afstand gesitueerd worden van percelen met de bestemming bedrijfsdoeleinden. Waarbij de afstand tot percelen met een bedrijfsdoeleinden kan verschillen, afhankelijk van de toegekende bedrijfscategorie.

Het op te stellen bestemmingsplan is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis- en Herstelwet. In dat geval mag gebruik worden gemaakt van de 'Milieuzonering nieuwe stijl'. Deze systematiek sorteert voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In afstemming met de gemeente Delft is gekozen om de bestaande VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009)' te gebruiken voor het onderzoek. De bestaande VNG-handreiking voldoet en op deze manier wordt de kans op vertraging beperkt. Onderstaand wordt de methodiek verder toegelicht.

De VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering' geeft adviesafstanden voor de thema's geur, geluid, stof en gevaar afhankelijk van de gebiedskenmerken. Op basis van het meest belastende thema zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Tabel 2.1 is gebaseerd op de VNG-handreiking waarin de richtafstanden zijn weergegeven per categorie.

Door middel van maatregelen is het mogelijk om binnen de standaard adviesafstanden ontwikkelingen door te voeren. Daarbij zal echter aangetoond moeten worden dat de maatregel de overlast beperkt.

Tabel 2.1 Richtafstanden per milieucategorie

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Gebieden kunnen getypeerd worden als rustige woonwijk / rustig buitengebied of als gemengd gebied. Een gemengd gebied heeft meerdere functies. Tabel 2.2 beschrijft de verschillen tussen beide typen gebieden.

Tabel 2.2 Beschrijving gebiedstypologieën

Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Omgevingstype gemengd gebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, stiltegebied of een natuurgebied	Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal van belang

In dit onderzoek is uitgegaan van de maximale bedrijfscategorieën van het omliggende invloedsgebied. De grove indeling van het gebied is gebaseerd op bedrijfscategorieën, welke zijn vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen. Per kavel kan de maximale bedrijfscategorie verschillen en dus lager liggen dan het, voor dit onderzoek, aangehouden maximum. In dit geval is het thema geluid maatgevend.

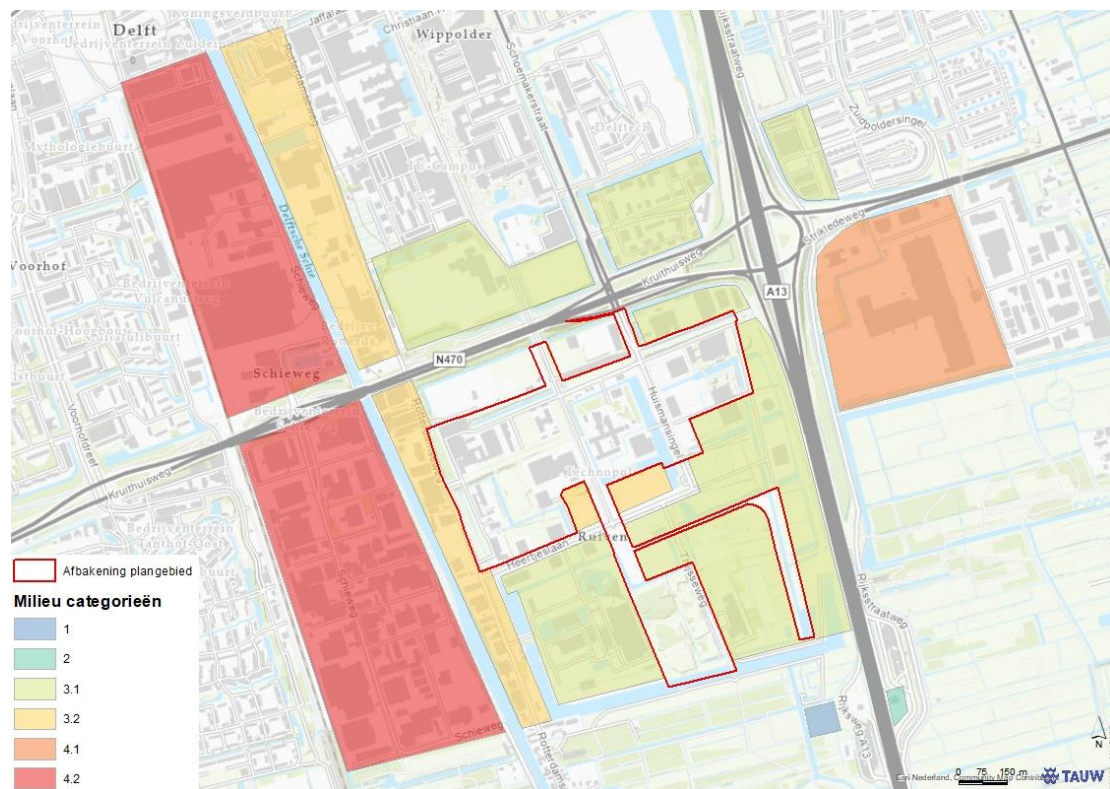
3 Analyse Campus Zuid

Het plangebied voor het project Delft Campus Zuid wordt getypeerd als gemengd gebied, aangezien er sprake is van een grote diversiteit aan functies, zowel binnen het plangebied als in de directe omgeving. Zo zijn binnen het plangebied functies voorzien als bedrijvigheid en onderwijs. Daarnaast ligt het plangebied in de oksel van de N470 Kruithuisweg en de A13. Deze wegen zorgen mogelijk voor een verhoogde milieubelasting.

De analyse bestaat uit twee delen; allereerst wordt gekeken naar de effecten van de omgeving op het plangebied. Vervolgens wordt gekeken naar de effecten van de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied op de omgeving.

3.1 Milieucategorieën omgeving plangebied

In figuur 3.1 zijn de maximale bedrijfscategorieën van de gebieden rondom het plangebied weergegeven. Het ten westen gelegen (geluidgezoneerde) industrieterrein Schieoevers Zuid en Noord omvat de categorieën 3.2 en 4.2. Informatie met betrekking tot de geluidzone van industrieterrein Schieoevers is te vinden in het recentelijk opgeleverde akoestisch onderzoek¹. Ten noorden van het plangebied liggen sportvelden en een kleinschalig bedrijventerrein welke beide vallen in de categorie 3.1. In het noordoosten, aan de overzijde van de N470 ligt een kleinschalig bedrijventerrein met een maximale bedrijfscategorie van 3.1. Ten zuiden daarvan ligt eveneens een bedrijventerrein met een bedrijfscategorie 4.1. Een klein gedeelte van dit terrein draagt de enkelbestemming 'Bedrijf - Uit te werken', ook hier geldt bedrijfscategorie 4.1. Halverwege het plangebied liggen twee gebieden die zijn aangewezen als 'kennisintensieve bedrijfsdoeleinden'. Dit resulteert in een maximale categorie 3.2. Deze twee gebieden worden omringt door diverse functies met een maximale categorie 3.1. Ten zuiden van het plangebied ligt een activiteit die valt binnen categorie 1.

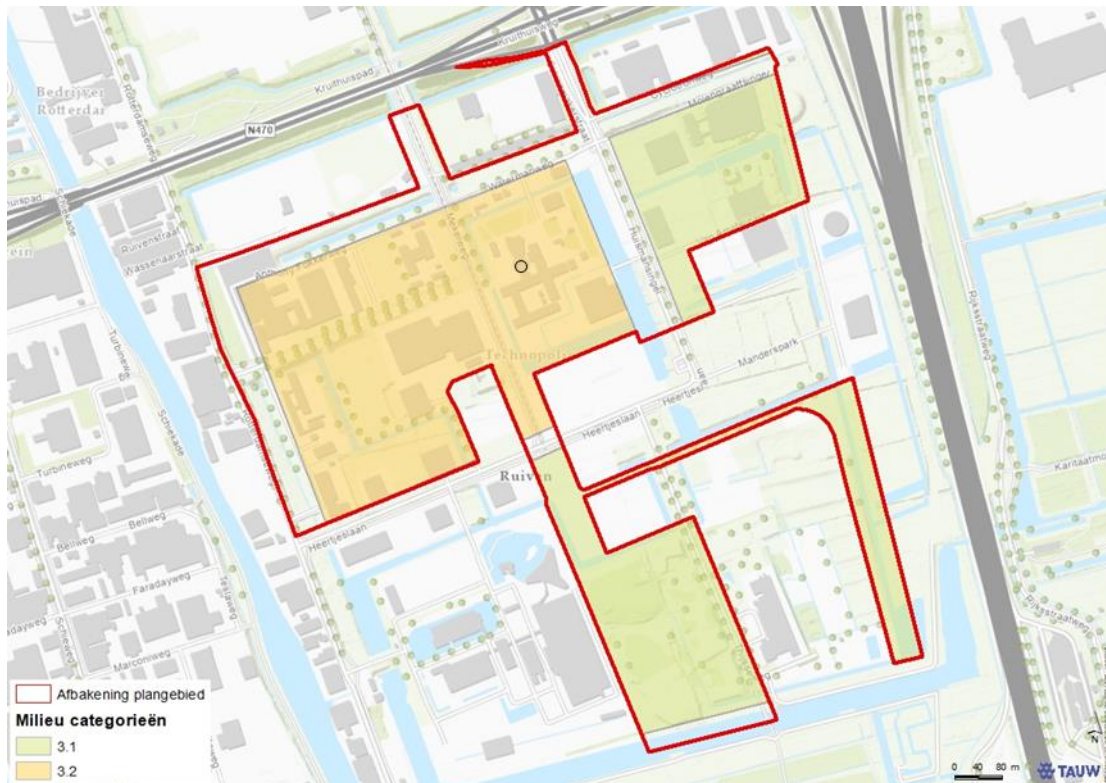


Figuur 3.1 Bedrijfscategorieën omgeving plangebied

¹ TAUW (juni 2023) Delft Campus Zuid - Akoestisch onderzoek. Kenmerk: R003-1280548LCL-V02-lhl-NL

3.2 Milieucategorieën plangebied

De voorgenomen ontwikkelingen resulteren in nieuwe bedrijfscategorieën voor delen van het plangebied (figuur 3.2). Globaal zijn er drie gebieden aan te wijzen waarvoor de maximale milieucategorie inzichtelijk is gemaakt. Aan het gebied in het noordoosten van het plangebied met de functie gemengd gebied wordt een categorie toegekend van 3.1. Deze categorie geldt eveneens voor de zuidelijke uitloper van het plangebied waar sportvoorzieningen worden voorzien. Aan het gebied aan de noordwest kant van het plangebied, een locatie met de bestemming campus, is een categorie 3.2 toegekend. Opgemerkt wordt dat met het plaats bieden aan onderwijsfuncties sprake is aanwezigheid van gevoelige functies. Bij het inrichten van het gebied dient rekening te worden gehouden met de plaatsing van deze gevoelige functies ten opzichte van geplande bedrijvigheid.



Figuur 3.2 Bedrijfscategorieën plangebied nieuwe situatie

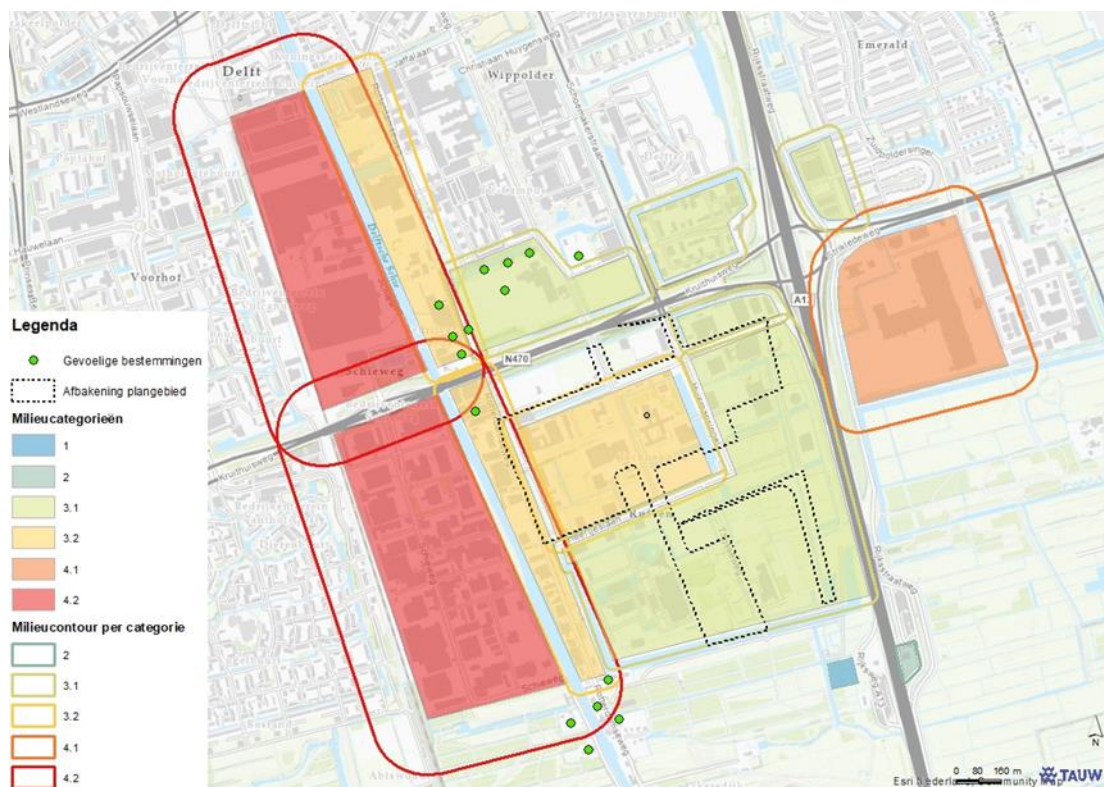
In het noorden van het plangebied bevindt zich in de huidige en toekomstige situatie de nucleaire onderzoeksreactor van het Reactor Instituut Delft. Deze onderzoeksreactor is op figuur 3.2 aangegeven als zwarte cirkel. Hoewel op de onderzoeksreactor een milieucategorie 5 van toepassing is, blijkt uit onderzoek² dat de potentiële effecten van de reactor zich beperken tot de inrichting van het Reactor Instituut Delft. Om deze reden is de onderzoeksreactor in het bestemmingsplan niet aangeduid als categorie 5 inrichting, maar als 'specifieke vorm van bedrijf –

² TAUW (20 juni 2023) Oplegnotitie bij onderzoek externe veiligheid, kenmerk: N001-1280548ARP-V03-kzo-NL)

onderzoeksreactor'. Ook is in het bestemmingsplan een hoogtebeperking van 30 m vastgelegd op de locatie van de onderzoeksreactor (zie bijlage 1).

4 Resultaten

In figuur 4.1 zijn de bedrijfscategorieën en bijbehorende contouren van zowel de percelen binnen als buiten het plangebied weergegeven. De afbeelding toont een grote verscheidenheid aan bedrijfscategorieën. De richtafstanden, geldend voor een omgevingstype 'gemengd gebied', lopen uiteen van 0 meter voor categorie 1 tot een afstand van 200 m voor categorie 4.2. De bestaande gevoelige functies zijn eveneens in de afbeelding opgenomen (de groene bolletjes).



Figuur 4.1 Milieucontouren plangebied en omgeving

4.1 Effect omgeving plangebied

De contouren van het omliggende gebied overlappen het plangebied aan de westzijde. Het gaat om de contouren van het bedrijventerrein Schieoevers Zuid. Het ontwikkelen van gevoelige functies aan deze zijde van het plangebied is hierdoor niet direct mogelijk. Aan de westzijde van het plangebied is echter ruimte voor onderwijsfuncties opgenomen. Het vigerende bestemmingsplan maakt zowel bedrijvigheid als onderwijs mogelijk binnen dit gebied, aangezien de functie van het gebied aangeduid is als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - onderwijs en onderzoek'. In de voorgenomen plannen krijgt het gebied de bestemming campus, waarbinnen eveneens ruimte is voor onderwijs en onderzoek. Hoewel er in de voorgenomen ontwikkeling een bedrijfscategorie 3.2 is toegekend aan dit gebied, blijft onderwijs een gevoelige functie. Bij de

inrichting van het plangebied moet daarom rekening worden gehouden met het exact situeren van de onderwijsgebouwen ten opzichte van de bedrijvigheid.

Aan de overige zijden van het plangebied vindt geen overlap van contouren met het plangebied plaats. Wel ligt de contour van het zuidelijke gebied met categorie 3.1 dicht tegen het gebied met de bestemming campus (categorie 3.2) aan. Zoals hierboven beschreven blijft onderwijs, ondanks de hogere categorie, een gevoelige functie en wordt aanbevolen om met de exacte indeling van het gebied rekening te houden met de omliggende bedrijvigheid.

Binnen het plangebied bevindt zich de nucleaire onderzoeksreactor van Het Reactor Instituut Delft, aangeduid met een zwarte cirkel op figuur 4.1. Ondanks dat aan de reactor milieucategorie 5 wordt toegekend, beperken de potentiële effecten zich tot de grenzen van de inrichting van het Reactor Instituut Delft zelf^[1]. Hierom kan afgeweken van de richtafstanden uit de VNG handreiking Bedrijven- en milieuzonering 2009. Middels een specifieke aanduiding is in het bestemmingsplan vastgelegd dat alleen deze specifieke categorie 5 activiteit is toegestaan.

4.2 Effect ontwikkelingen plangebied

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen effect op de omgeving rond het plangebied. Omliggende gevoelige bestemmingen vallen buiten de geldende milieucontouren.

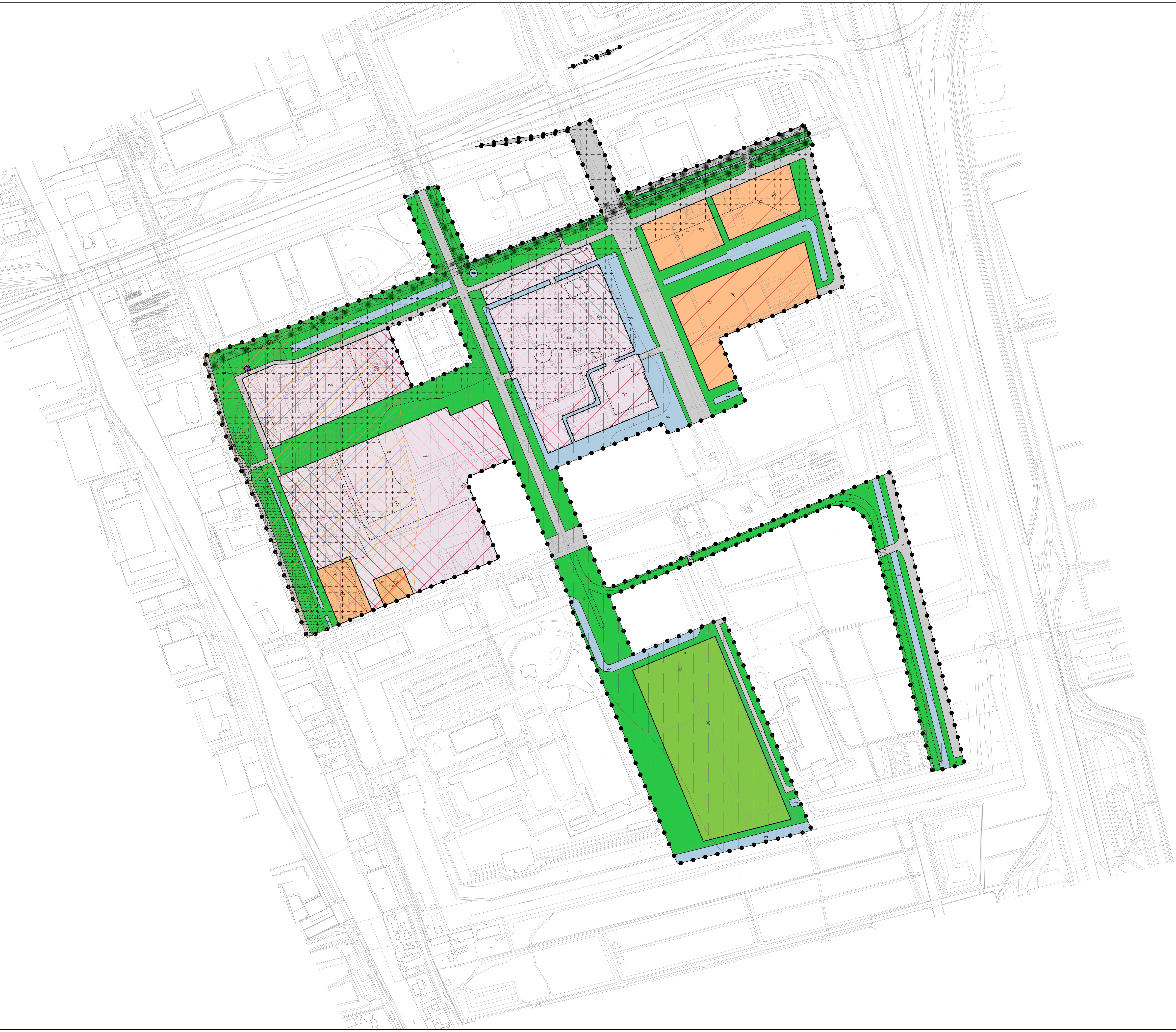
5 Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat het gebied voor onderwijsfuncties aan de westzijde overlapt wordt door contouren van bedrijventerrein Schieoevers Zuid. Aangezien aan dit gebied de functie 'campus' en een relatief hoge categorie (3.2) is toegekend, geldt dat dit niet direct een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Geadviseerd wordt om in de verdere inrichting en uitwerking van het plan rekening te houden met de geldende richtafstanden.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen effect op de omgeving rond het plangebied. De richtafstanden overschrijden geen gevoelige functies.

^[1] TAUW (20 juni 2023) Oplegnotitie bij onderzoek externe veiligheid, kenmerk: N001-1280548ARP-V03-kzo-NL)

Bijlage 1**Plankaart bestemmingsplan Campus
Zuid**



- Plangebied**
- Chw omgevingsplan TU Delft Campus Zuid
- Enkelbestemmingen**
- Bedrijf
 - CAM Campus
 - GO-1 Gemengd - 1
 - Groen
 - Sport
 - Verkeer
 - Verkeer - Wegverkeer
 - Water
- Dubbelbestemmingen**
- Leiding - Hoogspanning
 - Leiding - Riol
 - Leiding - Water
 - Waarde - Archeologie
 - Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
- geluidzone - industrie
 - overige zone - trillingzone
 - wetgevingzone - 1
 - wetgevingzone - 2
- Functionaanduidingen**
- parkeerterrein
 - specifieke vorm van bedrijf - onderzoeksreactor
 - specifieke vorm van bedrijf - trillinggevoelig object
 - specifieke vorm van verkeer - (H)OV-verbinding
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Maatvoeringen**
- maximum bebouwingspercentage (%)
 - maximum bouwhoogte (m)
- Figuren**
- hartlijn leiding - hoogspanning
 - hartlijn leiding - riol
 - hartlijn leiding - water

status		
Voorontwerp	int	
Ontwerp	xxx	
Vastgesteld	xxx	
Onherroepelijk	xxx	

Chw omgevingsplan TU Delft Campus Zuid

— vaststelling —

datum: 29-04-2024 schaal: 1:2000

getekend				
R. Ruigrok				

plan identificatie	wijz.
NL.IMRO.0503.BP0043-	

Ruimte Advies Postbus 78, 2600 ME DELFT - F: 015 - 260 23 72 - T: 015 - 260 27 83