

Raadsbesluit

Datum : 7 december 2023
Documentnr. : 5657344
Griffie nr. : 2345713

Onderwerp : Bestemmingsplan TS-MS Station Delft

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 7 november 2023;

BESLUIT:

De raad besluit:

1. de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan met plannaam 'TS-MS Station Delft' en met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0088-2001 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen, waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0088-2001 als ondergrond is gebruikt;
3. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'TS-MS Station Delft' vast te stellen;
4. géén exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
5. het bestemmingsplan 'TS-MS Station Delft' met de bijbehorende relevante stukken gewijzigd vast te stellen;
6. het bestemmingsplan 'TS-MS Station Delft' bekend te maken in het elektronisch gemeenteblad en de Stadskrant en ter visie te leggen bij het Klant Contact Centrum gedurende 6 weken daags na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 7 december 2023



J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart

,voorzitter.



J. Mimpen

,griffier.

Raadsvoorstel

Onderwerp

Bestemmingsplan TS-MS Station Delft

Portefeuillehouder

Wethouders Huijsmans, Zwart en Van Vliet

Voorstel ingediend door

Maarten Koopman / makoopman@delft.nl

Registratienummer

Invullen documentnummer Djuma

Datum

7 november 2023

Concept-besluit(en)

De raad besluit:

1. de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan met plannaam 'TS-MS Station Delft' en met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0088-2001 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende bijlagen langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen, waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0088-2001 als ondergrond is gebruikt;
3. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'TS-MS Station Delft' vast te stellen;
4. géén exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
5. het bestemmingsplan 'TS-MS Station Delft' met de bijbehorende relevante stukken gewijzigd vast te stellen;
6. het bestemmingsplan 'TS-MS Station Delft' bekend te maken in het elektronisch gemeentebled en de Stadskrant en ter visie te leggen bij het Klant Contact Centrum gedurende 6 weken daags na bekendmaking.

Waarom nu?

De locatie van het transformator – en middenspanningsstation Kerkpolderweg is door het college aangewezen in april 2021. Hierna zijn het ontwerp en de inpassing uitgewerkt, en is de bestemmingsplanwijziging voorbereid. De formele zienswijzenprocedure is doorlopen. Het plan kan nu ter gewijzigde vaststelling aan de raad worden aangeboden.

Inhoud

Met het bestemmingsplan 'TS-MS Station Delft' wordt het mogelijk om een transformator- en middenspanningsstation te realiseren op de locatie Kerkpolderweg aan de zijde van de Kruithuisweg nabij rijksweg A4. Het betreft een nutsvoorziening van Stedin waaraan op korte termijn behoefte is. Met deze voorziening worden de wijken Tanthof en een deel van de wijk Buitenhof bediend. Vanwege de energietransitie wordt er meer gebruik gemaakt van elektrische apparaten, zoals warmtepompen en laadpalen. Dit leidt tot een zwaardere belasting van het elektriciteitsnet. Het realiseren van het transformator- en middenspanningsstation draagt bij aan het waarborgen van de leveringszekerheid van elektriciteit in deze wijken. Daarnaast wordt met het transformator- en middenspanningsstation ruimte op het elektriciteitsnet geboden voor extra woningbouw conform de Delftse woonvisie en de elektriciteitsvraag van het warmtepompstation van Warmteling, dat aan de Laan der Verenigde Naties komt naast verhuisbedrijf Joh van Buuren.

Het planvoornemen nader beschouwd:

Stedin is voornemens om op de planlocatie een transformatorstation van 67,5 Mega Volt Ampère (MVA) te realiseren. Het transformatorstation bestaat uit twee onderdelen: een schakelstation in een gebouw en 3 open trafocellen. Het gebouw bestaat uit twee verdiepingen, met een schakelruimte, een accuruimte en tevens een werkruimte met toiletvoorzieningen. Om het gebouw heen is ruimte nodig voor o.a. het invoeren van leidingen. Het schakelstation heeft de maximale afmetingen van 20 m x 9,25 m x 7 m. De trafocellen hebben elk de afmeting van ongeveer 12 m x 12 m. Elk van de transformatoren heeft een vermogen van 22,5 MVA, waarmee de wijken Tanthof

en een deel van Buitenhof van stroom worden voorzien. Het schakelstation en de trafocellen moeten voor onderhoud en storing bereikbaar zijn. De 1e verdieping van het gebouw is bereikbaar middels een buitentrap. Om het gebouw wordt een hekwerk geplaatst. De ruimte tot het hekwerk bedraagt aan de oostzijde 10 m, de zuid- en westzijde 6 m en de noordzijde 5 m. Binnen het hekwerk worden grasbetontegels geplaatst en komt aan de zuidzijde een keermuur van 6 m. Buiten het hekwerk is ruimte voor kruidenrijk grasland.

Klimaatadaptief en natuurinclusief:

Met het bestemmingsplan is geborgd dat wordt voorzien in afdoende waterbergende maatregelen. Daarnaast is geborgd dat natuur inclusieve maatregelen worden getroffen.

Ambtshalve aanpassingen:

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen die bij het raadsvoorstel zijn gevoegd.

De aanpassingen in het bestemmingsplan bij vaststelling betreffen ambtshalve aanpassingen. De aanpassingen zijn integraal en gedetailleerd opgenomen in de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen. Voor de inhoud wordt hiernaar verwezen.

Wettelijk verplicht kostenverhaal met anterieure overeenkomst geregeld:

De gemeente heeft op basis van de Wro een verplichting om in een exploitatieplan uiteen te zetten hoe de gemeentelijke kosten worden verhaald. In dit geval hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast stellen, omdat met Stedin Netbeheer B.V. een anterieure overeenkomst is afgesloten voor het verhaal van kosten van de grondexploitatie. Het betreft in dit geval het verhaal van plankosten, bovenwijkse voorzieningen, de kosten ruimtelijke ontwikkeling en kosten die verband houden met planschade.

Daarnaast is het verhaal van kosten van de grondexploitatie via een grondexploitatieplan niet aan de orde, omdat:

- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.

In het verlengde hiervan wordt het bestemmingsplan aan de raad aangeboden ter gewijzigde vaststelling.

Voor wat betreft de concept-besluiten geldt dat hiervoor wordt aangesloten bij standaard besluiten die de gemeente Delft hanteert voor bestemmingsplannen.

Wat verandert er?

Met het bestemmingsplan TS-MS Station Delft wordt voorzien in de mogelijke realisatie van een transformator- en verdeelstation aan de Kerkpolderweg aan de zijde van de Kruithuisweg nabij rijksweg A4.

Beleidskaders

In het bestemmingsplan zijn alle relevante beleidskaders aangegeven en besproken op rijksniveau, provinciaal, regionaal, hoogheemraadschap en gemeentelijk. Op gemeentelijk niveau vormt de Omgevingsvisie Delft 2040 een belangrijk beleidskader op hoofdlijnen. Met de realisatie van de planontwikkeling kan een bijdrage worden geleverd aan de grote opgave die Delft heeft in het kader van de energietransitie en worden overige opgaven (woningbouwontwikkelingen e.d.) indirect ondersteund doordat hiermee kan worden aangesloten op het open warmtenet. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de Omgevingsvisie Delft 2040.

Financiën

Met Stedin Netbeheer B.V. is een anterieure overeenkomst afgesloten voor het verhaal van kosten van de grondexploitatie. Het voorstel heeft hiermee geen financiële consequenties. Binnen het programma Duurzame Stad, opgave Energietransitie valt de anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst is budgettair neutraal, omdat alle kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Vervolg

- Bekendmaking en ter visie legging gedurende 6 weken daags na bekendmaking.

Participatie

Over de planvorming heeft voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan op meerdere momenten participatie plaatsgevonden. De opgehaalde resultaten zijn verwerkt in de plantoelichting (paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid).

Kort samengevat zijn de navolgende participatiemomenten aan de orde geweest:

- Op 31 mei 2023 heeft Stedin gesproken met Natuurlijk Delfland. Natuurlijk Delfland geeft aan ontevreden te zijn met de locatiekeuze voor het transformatorstation in verband met de ligging van de ecologische zone en de groenbestemming. Natuurlijk Delfland heeft aanbevelingen gegeven voor natuurinclusief bouwen. Stedin heeft vervolgens aangegeven welke uitwerkingen voor natuurinclusief bouwen en klimaatadaptief ontwikkelen het ontwerpbestemmingsplan bevat. Tevens is hierbij aangegeven dat voor de vereiste watercompensatie het uitbreiden van de reeds aanwezige wadi's/helofytenfilters verder wordt uitgewerkt.
- Op 5 juni 2023 heeft Stedin de bewonersvereniging Heel Tanthof Delft gesproken. Deze bewonersvereniging geeft aan eerder bij de locatiekeuze betrokken te willen zijn geweest. Zij zien het transformatorstation liever aan de overkant van de Kruithuisweg, in het zogeheten Uilenbosje. De gemeente wordt om uitleg gevraagd over de locatiekeuze en het participatieproces dat op de locatiekeuze ziet.
- Op 20 juni 2023 heeft de gemeente Delft een overleg georganiseerd met Natuurlijk Delfland, De Vogelwacht, bewonersvereniging Heel Tanthof Delft en de bewonersvereniging Buitenhof. Na een toelichting van de gemeente Delft op het proces voor de locatiekeuze hebben de belangenverenigingen hun ongenoegen uitgesproken over de gang van zaken. De gemeente geeft aan dat zij en Stedin in het verleden een weloverwogen locatiekeuze gemaakt hebben, gebaseerd op de geldende technische eisen en de kennis met betrekking tot gebiedsontwikkelingen in het jaar 2021. Het nieuwe transformatorstation dient te worden gebouwd binnen een straal van 700 meter om het huidige trafo. Een grotere afstand leidt tot meer kans op storingen en is ongewenst. In april 2021 is de keuze voor deze locatie vastgelegd door het college. In dat besluit is opgenomen dat er een nadere uitwerking moest komen om een keuze te maken voor de kavel ten noorden of ten zuiden van de Kerkpolderweg. Bij die nadere uitwerking is niet alleen gekeken naar de locatie zelf, maar ook naar de aanliggende ondergrondse infrastructuur. Dit heeft geleid tot de keuze voor de zuidelijke kavel. Op dit moment zijn er geen concrete plannen m.b.t. de ontwikkelingen in het zogeheten Uilenbosje. De belangenverenigingen willen dat het ecologische gebied in stand wordt gehouden, het groen gecompenseerd wordt en dat het aanzicht van het terrein past binnen de huidige omgeving. De belangenverenigingen nodigen de gemeente uit om in gesprek te gaan over groencompensatie. De gemeente neemt deze uitnodiging aan.
- Op 4 juli 2023 vond in het wijkcentrum Het Buitenhuis een inloopbijeenkomst plaats die door Stedin is georganiseerd voor bewoners en bedrijven uit de omgeving van de Kerkpolderweg. Hierbij zijn de eerder genoemde belangenverenigingen tevens uitgenodigd. Rondom 3D verbeeldingen en een maquette van de trafo's heeft Stedin in het bijzijn van de gemeente Delft een gesprek gevoerd met bewoners van de Gerbrandyalaan en de Burgemeestersrand en een vertegenwoordiging van de bewonersvereniging Heel Tanthof Delft. Hierbij zijn de volgende opmerkingen zijn naar voren gebracht. Voor de locatiekeuze ervaren bewoners dat zij voor een voldongen feit zijn gesteld. Bewoners hadden eerder betrokken willen zijn bij de locatiekeuze. Aan de zuidkant van de Kruithuisweg ligt een braakliggend terrein. Wanneer het transformatorstation daar gebouwd wordt, kan het groen behouden worden. Er wordt veel recreatief gewandeld en het wandelpad verdwijnt met de komst van het transformatorstation voor een deel van het huidige tracé. De bewoners vragen om een alternatief en geven hierbij als suggestie mee om een trottoir aan de overkant van het transformatorstation aan te leggen. Bewoners aan de Gerbrandyalaan geven aan geluidsoverlast te ervaren van de Kruithuisweg. Deze bewoners ervaren het als positief dat het transformatorstation met een bouwhoogte van 8 meter en een keerwand voor hun woningen een geluid

reducerend effect kunnen hebben. De bewoners hechten verder veel belang aan een goede groene inpassing en vragen toe te zien om de realisatie en instandhouding hiervan. De bewoners vinden het belangrijk dat de planregels worden gehandhaafd en vragen om te kijken naar de mogelijkheid om het groen te compenseren aan de noord-kavel. Gevraagd wordt om de gevel van het transformatorstation te voorzien van gevelgroen.

In antwoord hierop heeft Stedin aangegeven het ontwerp van het transformatorstation, de groen compensatie en de inpassing in de omgeving de komende maanden verder uit te werken in samenspraak met de gemeente Delft, Natuurlijk Delfland en De Vogelwacht.

- In het verlengde van de participatie is tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan op maandag 28 augustus 2023 een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn er geen belangstellenden komen kijken.
- Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzocht om op de kavel ten noorden van de Kerkpolderweg een alternatief wandelpad te realiseren vanwege het verdwijnen van een wandelpad op de ontwikkellocatie ten zuiden van de Kerkpolderweg. In de nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen is de toezegging gedaan dat een alternatief voor het vervallen wandelpad wordt geboden op de kavel ten noorden van de Kerkpolderweg.

Communicatie

De besluiten worden bekendgemaakt (Delft op Zondag en Gemeenteblad) en gedurende zes weken gelijktijdig ter inzage gelegd bij het Klant Contact Centrum. Het bestemmingsplan wordt ook digitaal gepubliceerd (ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens de periode van terinzagelegging (zes weken na publicatie) is het voor belanghebbenden mogelijk om een beroep in te dienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

1. Vast te stellen versie van het bestemmingsplan (verbeelding, toelichting, bijlagen toelichting, regels, bijlagen regels);
2. Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
3. Concept-raadsbesluit.

Het besluit moet gepubliceerd worden in het Gemeentebblad

Ja

Nee

Niet van toepassing

Motie / toezegging

Heeft het voorstel
betrekking op een motie
en/of toezegging?

Ja,

het college verzoekt de raad om motie / toezegging ... als afgedaan te beschouwen

Nee

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

, burgemeester

, secretaris

Nota Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen en
overzicht ambtshalve aanpassingen

Ontwerpbestemmingsplan TS-MS Station Delft

Inleiding

De Nota Zienswijzen bevat de verantwoording en de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'TS-MS Station Delft'.

Vanaf 8 augustus 2023 tot en met 18 september 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen aan de Publieksbalie, Stationsplein 1, op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl (de landelijke voorziening RO-online). Dit is aangekondigd in het elektronisch gemeentebblad van 4 augustus 2023 en de stadskrant (Delft op Zondag) van 6 augustus 2023. Tevens is er op 28 augustus 2023 een inloopavond gehouden.

Tijdens de inloopavond waren deskundigen aanwezig voor het beantwoorden van vragen en het geven van nadere toelichting. Ook is bij een zogenoemd inspraakloket gelegenheid geboden een mondelinge zienswijze op het voorgenomen plan te geven. Na afloop van de inloopavond bleek dat niemand gebruik heeft gemaakt van de inloopmogelijkheid.

Daarentegen zijn er wel schriftelijke zienswijzen ontvangen. Deze zijn hieronder weergegeven. De NAW-gegevens worden niet weergegeven omdat 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.	Registratienummer	Datum ontvangst
1	5599342	13-8-2023
2	5614989	4-9-2023

Zienswijzen

In dit onderdeel zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Hierbij wordt ook steeds aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De reacties zijn geanonimiseerd in verband met de betrokken privacybelangen.

Nr.	Registratie-nummer		
1.	5599342	Samenvatting	<p>Appellant hecht veel waarde aan het wandelpad (Burgemeesterspad) dat met de voorgenomen ontwikkeling van het transformatorstation aan de zuidzijde van de Kerkpolderweg verdwijnt. Het pad wordt recreatief veel bewandeld.</p> <p>Op de Kerkpolderweg is sprake van veel autoverkeer. De weg wordt onder andere gebruikt voor verkeer dat van en naar de Golfbaan Delfland en de sportvelden in het gebied Kerkpolder rijdt. Soms is het erg druk. Als in de toekomst voetgangers alleen nog maar op de Kerkpolderweg kunnen lopen dan ervaart appellant dit als een onveilige situatie.</p> <p>Appellant ziet graag dat er een alternatief wordt geboden voor het wandelpad dat verdwijnt. Voorgesteld wordt om op de kavel aan de noordzijde van de kerkpolderweg een trottoir aan te leggen. Om het wandelen in deze omgeving aantrekkelijk te houden stelt appellant ook voor om een verbindend voetpad aan te leggen tussen het door appellant voorgestelde nieuwe trottoir aan de Kerkpolderweg en het Burgemeesterspad dat op de noordelijke kavel aan de waterkant is gelegen. Dit voetpad zou volgens appellant tussen het helofytenfilter en het parkeerterrein van het kantoorgebouw kunnen worden voorzien.</p>
		Beantwoording	<p>Met het voorstel om een alternatief pad aan te leggen op de kavel aan de noordzijde van de Kerkpolderweg wordt ingestemd, vanuit het belang om recreatieve wandelstructuren zoveel als mogelijk te behouden. Dit betekent dat hiervoor een ontwerpproces wordt opgestart, waarvoor een vraag wordt neergelegd bij de gemeentelijke ontwerpers voor de buitenruimte. Aan de hand van dit ontwerpproces kan het definitieve tracé van het pad op de kavel ten noorden van de Kerkpolderweg en de bijbehorende materialisering worden bepaald.</p>
		Aanpassing	<p>Geen aanpassing voor wat betreft het bestemmingsplan. Wel geldt de boven aangehaalde toezegging voor een ontwerpproces en realisatie van een alternatief pad.</p>
2.	5614989	Samenvatting	

		<p>Het doorlopen proces voor de locatiekeuze:</p> <p>Allereerst stelt appelland niet tegen de ontwikkeling van een transformator station te zijn. Dat is volgens appelland helaas een noodzakelijk kwaad. Het gaat appelland om de plaats ervan en het buiten aanzicht.</p> <p>Appelland is hierbij van mening dat sprake is van een verwerpelijk proces voor de locatie keuze. Voorafgaand aan de besluitvorming over de locatiekeuze is de gemeente niet transparant geweest. De besluitvorming over de locatiekeuze heeft 2 jaar geleden al plaatsgevonden, zonder dat de gemeente hierover transparant is geweest. Op het moment dat de participatie over de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is gestart is de locatiekeuze al als een vaststaand gegeven gepresenteerd. Dit maakt het volgens appelland niet mogelijk om tijdig bij te sturen in wellicht onomkeerbare besluitvorming.</p> <p>Inhoudelijk reageert appelland op 2 punten:</p> <p>De locatie van de planontwikkeling en voorstel voor een alternatief:</p> <p>Vanuit het Kerkpolderpark (en ook vanuit de huizen aan de zuidzijde van de Gerbrandylaan) kan volgens appelland nu prachtig over het water van de grote vijver worden uitgekeken. Als het station aan de Noordzijde van de Kruithuisweg wordt gebouwd wordt dat zicht ernstig belemmerd door een 8 meter hoog en naar de mening van appelland een lelijk gebouw. Er moeten flink wat bomen worden weggehaald.</p> <p>Aan de zuidzijde van de Kruithuisweg - in de "oksel "van de afrit van de A 4 - ligt een terrein wat naar het gevoel van appelland veel beter geschikt is omdat het veel meer uit het zicht is gelegen. Dat is het terrein waar nu de buizenopslag van de Warmteling is gelegen. Dat is vanuit de zijde van appelland en vanuit het Kerkpolderpark bijna niet te zien. Er kijkt geen enkele woning direct op uit en het is geheel in het groen weg te werken tussen de daar hoog gelegen A4 en Kruithuisweg. Appelland heeft gevraagd waarom het transformatorstation daar niet is gepland en geeft aan hierop het antwoord te hebben gekregen dat daar het zogenaamde " uilenbos " ligt en het daarom daar niet kan komen. Dit is echter onjuist. Het uilenbos ligt meer naar het oosten en die uilen worden overigens kennelijk ook niet gehinderd door het daverende lawaai van de machines van Warmteling die daar al een jaar draaien.</p> <p>Appelland stelt dat een duidelijk antwoord op de vraag waarom dat terrein niet geschikt zou zijn kon zowel de vertegenwoordiger van de gemeente als de vertegenwoordiger van Stedin niet kon worden gegeven. Omdat de gemeente alles stil heeft gehouden heeft appelland daarom ook geen kans gekregen om die</p>
--	--	--

		<p>optie te bespreken. Natuurlijk heeft elk bouwterrein wel beperkingen maar bij tijdige inspraak had dit perceel wellicht wél ingepland kunnen worden. Appellant ontvangt graag steekhoudende argumenten welke bezwaren er aan dit bouwterrein kleven. Het is nu -tijdelijk - een soort industrieterrein. Daar kan naar de mening van appellant een transformatorgebouw uitstekend staan.</p> <p>De buitenzijde van het gebouw:</p> <p>Ongeacht of het transformatorstation aan de zuid- of de noordzijde van de Kruithuisweg komt te staan ervaart appellant, uitgaande van de plannen, het te realiseren object als een groot, bruin, lelijk hoekig gebouw . Het minste zou toch wel zijn dat zo'n gebouw wordt ingepast in de natuur er omheen.</p> <p>Appellant maakt hierbij het volgende uitstapje. Toen Ikea 25 jaar geleden was gebouwd aan de A13 heeft appellant aan de gemeente schriftelijk gevraagd waarom de achterzijde - aan de kant van de Delftse hout - niet groen was geschilderd in plaats van de geel / blauwe huiskleuren van Ikea, en was "weggewerkt " met veel (liefst groen blijvende) bomen. Appellant geeft aan hierop nooit antwoord op te hebben gekregen. Appellant geeft aan gelukkig enkele invloedrijke personen bij Ikea te kennen. Of het daar aan heeft gelegen weet appellant niet, maar uiteindelijk is de wens van appellant, velen jaren daarna, in vervulling gegaan. Vanuit het park zie je Ikea nagenoeg niet meer. Je zou denken dat de gemeente daar iets van heeft geleerd, maar dat bleek niet het geval. Bij Hanos, er vlakbij ging het weer mis. Totaal niet aangepast aan de omgeving. En het gemeentebestuur van Delft bejubelt zo graag het "groen " ,en zegt zo voor natuur te zijn. Waarom worden er in het bestemmingsplan of bij de gronduitgifte of omgevingsvergunning geen eisen gesteld om die lelijke bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk in het groen weg te werken? Verrommeling van het landschap kan eenvoudig worden weggewerkt door wat bomen en struiken te planten. Maar het moet het wel geëist worden, anders gebeurt het niet.</p> <p>Terug naar de Kerkpolderweg. Op de vragen van appellant over het beter inpassen van het gebouw in de omgeving werd gesteld dat er een groen dak op het gebouw zal komen. Daar hebben we natuurlijk niets aan want dat kan je alleen vanuit de lucht zien omdat het een plat dak krijgt. Als het object niet aan de overkant van de weg zou kunnen worden gerealiseerd moet toch op zijn minst de kleur worden aangepast en er flink wat groen voor worden geplant. Liefst ook met groen blijvers in de winter. Maar nogmaals. Er staat niets gepland op de tekeningen en de contact personen verwezen naar andere instanties. Dat is altijd hetzelfde bij de overheid. Er wordt naar anderen verwezen en er gebeurt niets. De gemeenteraad moet dus eisen dat dit wel gebeurt vóórdát de plannen worden goedgekeurd.</p> <p>Appellant verzoekt samenvattend om de gemeenteraad het plan zodanig aan te laten passen dat het</p>
--	--	--

			gebouw aan de zuidzijde van de Kruithuisweg wordt gesitueerd en tevens dat in alle gevallen de kleur van het gebouw wordt aangepast aan de groene omgeving en dat het lelijke pand zo veel als mogelijk uit het zicht wordt gehouden door groenblijvende bomen en struiken. Tevens wil appellant graag op de hoogte worden gehouden en inspraak te krijgen bij het verder verloop van de procedure.
		Beantwoording	<p>Het doorlopen proces voor de locatiekeuze:</p> <p>In het begin van het jaar 2021 is door de gemeente Delft verkend waar het beoogde nieuwe TS-MS Station inpasbaar zou zijn. Als elektrotechnische randvoorwaarde geldt hierbij dat het nieuwe TS-MS station dient te worden gebouwd binnen een straal van 700 m van het huidige transformatorstation. Een grotere afstand leidt tot meer kans op storingen en is in die zin ongewenst. Met experts op het gebied van elektrotechniek, stedenbouw, landschap, architectuur en ruimtelijke ordening zijn diverse locaties voor een nieuw transformatorstation verkend. Vervolgens zijn de geselecteerde locaties omgeving Kerkpolderweg en ten zuiden van de Kruithuisweg multidisciplinair doorgelicht.</p> <p>In april 2021 is een globale keuze voor de locatie van de planontwikkeling vastgelegd door het college. De keuze is gebaseerd op de geldende technische eisen en de op dat moment voorhanden kennis met betrekking tot mogelijk toekomstige gebiedsontwikkelingen. In het besluit is opgenomen dat er een nadere uitwerking moest komen om een keuze te maken voor de kavel ten noorden of ten zuiden van de Kerkpolderweg. Bij die nadere uitwerking is niet alleen gekeken naar de locatie zelf, maar ook naar de aanliggende ondergrondse infrastructuur. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de keuze voor de kavel ten zuiden van de Kerkpolderweg. In het jaar 2023 hebben er vervolgens meerdere participatiebijeenkomsten plaatsgevonden in het kader van de planuitwerking. Hierbij is de locatiekeuze eveneens onderwerp van gesprek geweest. Inhoudelijk wordt in dit verband verwezen naar hoofdstuk 6, paragraaf 1 van de plantoelichting.</p> <p>De locatie van de planontwikkeling en voorstel voor een alternatief:</p> <p>Zoals hierboven aangehaald is gekeken naar meerdere locaties voor de planontwikkeling. Op de door appelland voorgestelde locatie is thans sprake van een bouwterrein voor de realisatie van Warmteling. Na afronding van de werkzaamheden zal dit terrein wederom een groene en ecologische invulling krijgen.</p> <p>De voorgestelde alternatieve locatie is door appelland niet verder uitgewerkt en onderbouwd in de vorm van een reëel planalternatief en op grond hiervan niet te beoordelen op haalbaarheid. In algemene zin kan echter wel worden aangegeven dat de voorgestelde alternatieve locatie door de gemeente als minder geschikt wordt geacht vanwege het feit dat deze bebouwing de robuustheid van het gebied</p>

		<p>vermindert dat als een overgangsgebied wordt gezien tussen stad (de wijk Tanthof) en het buitengebied. De ecologische impact van permanente bebouwing op de voorgestelde alternatieve locatie wordt hierbij groter ervaren dan de ontwikkeling die nu is voorzien ten zuiden van de Kerkpolderweg nu de alternatieve locatie onderdeel uitmaakt van een grootschaliger groen gebied.</p> <p>De buitenzijde van het gebouw:</p> <p>Het gebouw van het transformatorstation aan de Kruithuisweg wordt zorgvuldig ingepast. Het gaat uit van een natuur inclusieve en hiermee ook groene invulling welke is geborgd in de planregels. Op basis van de voorwaardelijke verplichting voor natuur inclusieve bouw is naast de realisatie van een groen dak tevens voorzien in het aanplanten van een cluster van inheemse struiken, bestaande uit minimaal drie soorten (zoals hulst, taxus, meidoorn, sleedoorn, hazelaar, vlier, gelderse roos, egelantier, vuilboom en krentenboompje) van 50 vierkante meter.</p>
	Aanpassing	Geen aanpassing

Overzicht ambtshalve aanpassingen:

In het vast te stellen bestemmingsplan MS-TS Station Delft is een aantal zaken (ambtshalve) aangepast in de toelichting en de regels. Het gaat hierbij onder andere om aanvullingen en tekstuele correcties. Tevens zijn een enkele onderzoeken geactualiseerd.

TOELICHTING

Ambtshalve is de toelichting geactualiseerd en aangepast. Voor het bestemmingsplan is voorzien in de volgende aanvullingen in de plantoelichting:

- In paragraaf 4.7 zijn de verwijzingen naar de inmiddels vervallen Boswet verwijderd.
- In paragraaf 4.8.4 is voorzien in een disclaimer waarin wordt geduïd dat enkele voor het planvoornemen relevante beleidsregels van het Hoogheemraadschap Delfland zijn overgenomen, maar dat de actuele beleidsstukken van Hoogheemraadschap Delfland leidend zijn;
- In paragraaf 4.8.4 is een verwijzing opgenomen naar de Handreiking watertoets voor gemeenten;
- In paragraaf 4.8.10 van de plantoelichting zijn enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd die verband houden met de beschrijving van de maaiveldhoogte, doorvertaling van een geactualiseerde watertoets en beschrijving van geldend beleid van het Hoogheemraadschap Delfland.

REGELS

Ambtshalve is de navolgende aanpassing doorgevoerd in de planregels:

ARTIKEL 3

In artikel 3.2.1 onder a wordt voorzien in de wijziging van de inhoudsmaat van de bergingsvoorziening van 115 m³ naar 112 m³. De wijziging sluit aan bij de geactualiseerde watertoets.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

In de bijlagen bij de toelichting zijn de navolgende onderzoeken geactualiseerd:

- Bijlage 2 Quicksan Natuur: wijziging status van het rapport naar definitief en wijziging datum rapport in het verlengde van actualisatie bijlage 3 bij de toelichting.

- Bijlage 3 Stikstofdepositie onderzoek: dit onderzoek is geactualiseerd in verband met de nieuwe release van Aeries calculator van 5 oktober 2023. De berekeningen zijn met dezelfde uitgangspunten als gehanteerd ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan opnieuw uitgevoerd. Dit heeft tot dezelfde uitkomst geleid. Er is geen sprake van een toename van stikstofdepositie op Natura2000 gebieden.
- Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek: dit onderzoek is geactualiseerd. Voor wat betreft de pfas waarden is gebleken dat sprake was van een meetfout. Dit is in het geactualiseerde verkennend bodemonderzoek hersteld. De correcte analysecertificaten zijn opgenomen in het bijgewerkte rapport. Deze correctie leidt niet tot gewijzigde conclusies. De onderzochte PFAS stoffen liggen onder de norm uit het Geactualiseerde Handelingskader PFAS van 13 december 2021.
- Bijlage 7 Watertoets. Deze is geactualiseerd na correctie van de hoogte van het gemiddelde maaiveld.