

# Wijzigingsplan Deltares

Vastgesteld



TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET WIJZIGINGSPLAN

## DELTARES

TER VISIE GELEGD DOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

d.d.

ONHERROEPELIJK

d.d.

VASTGESTELD DOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

d.d.

december 2010



# Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	3
1.1	Aanleiding en doel wijzigingsplan .....	3
1.2	Begrenzing plangebied .....	3
1.3	Leeswijzer .....	3
2	Toetsingskader .....	4
2.1	Wijzigingsbevoegdheid .....	4
	Behoefte .....	5
	Adequate bereikbaarheid van het gebied voor het wegverkeer .....	5
3	Juridische vormgeving .....	6
4	Ruimtelijke gevolgen .....	7
5	Archeologie en milieu .....	8
5.1	Archeologie .....	8
5.2	Water .....	8
5.2.1	Bestaande situatie .....	8
5.2.2	Conclusie .....	9
5.3	Ecologie .....	9
5.3.1	Bestaande situatie .....	9
5.3.2	Conclusie .....	9
5.4	Bodem .....	9
5.4.1	Bestaande situatie .....	9
5.4.2	Conclusie .....	9
5.5	Milieuzonering .....	9
5.5.1	Bestaande situatie .....	9
5.5.2	Conclusie .....	9
5.6	Geluid .....	9
5.6.1	Bestaande situatie .....	9
5.6.2	Conclusie .....	9
5.7	Luchtkwaliteit .....	10
5.7.1	Bestaande situatie .....	10
5.7.2	Conclusie .....	10
5.8	Externe veiligheid .....	10
5.8.1	Bestaande situatie .....	10
5.8.2	Conclusie .....	10
6	Infrastructuur .....	11
6.1	Bovengronds (verkeer en vervoer) .....	11
6.1.1	Bestaande situatie .....	11
6.1.2	Beleid en onderzoek .....	11
6.1.3	Gewenste ontwikkeling .....	12
6.1.4	Conclusie .....	14
7	Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid .....	15
7.1	Maatschappelijk .....	15
7.2	Financiële uitvoerbaarheid .....	16



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan

Op een terrein aan de Rotterdamseweg 185 is het instituut Deltares gevestigd. Deltares is een kennisinstituut dat onderzoek doet op het gebied van water, bodem en ondergrond. Het bedrijf is bezig met het vernieuwen van een deel van haar activiteiten - de 'Deltafaciliteit' - en breidt daarom het bedrijventerrein uit. Dit wijzigingsplan is nodig om de bedrijfsuitbreiding te kunnen realiseren.

Op grond van het huidige bestemmingsplan heeft Deltares de bestemming 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden'. De gronden die worden toegevoegd hebben de bestemming 'Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden' en 'Groen'. In het bestemmingsplan Technopolis is er rekening mee gehouden dat deze gronden worden gebruikt voor 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden'. Daarom is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden'. Van die mogelijkheid wordt met dit wijzigingsplan gebruik gemaakt.

## 1.2 Begrenzing plangebied

Het wijzigingsgebied is kadastraal bekend onder nummer L1362 en ligt in de hoek van de Rotterdamseweg (ten westen) en Karitaatweg (ten zuiden). In het noorden wordt het plangebied begrensd door het huidige Deltaresterrein, kadastraal bekend onder nummer L1361.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het toetsingskader besproken. De juridische vormgeving wordt in hoofdstuk 3 besproken. In hoofdstuk 4 komen de ruimtelijke gevolgen van het wijzigingsplan aan de orde. Hoofdstuk 5 bespreekt archeologie en milieu. In hoofdstuk 6 worden de gevolgen van het wijzigingsplan voor de bereikbaarheid van het gebied uiteengezet. De maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 7 aan bod.

## 2 Toetsingskader

### 2.1 Wijzigingsbevoegdheid

Op de gronden waarop het wijzigingsplan betrekking heeft is het bestemmingsplan Technopolis van toepassing. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 30 juni 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 oktober 2005.

Het bestemmingsplan Technopolis is gericht op het realiseren van een hoogwaardig kennisintensief bedrijvenpark (het 'Technopolis Innovation Park'). Bestaande en nieuwe bedrijfslocaties hebben de bestemming 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden' gekregen. Een deel van het plangebied heeft deze bestemming niet gekregen, omdat verwacht werd dat niet het volledige gebied binnen de planperiode zou worden ontwikkeld. Daarom is in een deel van het plangebied de bestaande bestemming – in een geactualiseerde vorm – gehandhaafd. Het bestemmingsplan houdt er echter wel rekening mee dat de gronden worden gebruikt voor kennisintensieve bedrijven. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen in 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden'. Deze wijzigingsbevoegdheid is ook van toepassing op het terrein naast het huidige Deltaresterrein.

Op het wijzigingsgebied zijn de bestemmingen 'Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden' en 'Groen' van toepassing. Ten behoeve van de bestemming 'Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden' zijn gebouwen ten dienste van het technisch hoger onderwijs en het toegepaste natuurwetenschappelijk onderzoek toegestaan, zoals collegegebouwen, laboratoria, werkplaatsen en administratiegebouwen. Binnen de bestemming 'Groen' zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan. Om de uitbreiding van Deltares mogelijk te maken wordt toepassing gegeven aan de binnenplanse mogelijkheid tot wijziging van de bestemming in 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden', zoals neergelegd in artikel 4 van het bestemmingsplan Technopolis. Deze bestemming is bedoeld voor kennisintensieve bedrijven op het gebied van research & development en hoogwaardige technologische bedrijvigheid.

De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in artikel 24 van het bestemmingsplan Technopolis. De belangrijkste voorwaarden voor de wijziging naar 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden' zijn:

1. De behoefte aan een wijziging naar 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden' dient te worden aangetoond;
2. In de bij wijziging aangegeven nieuwe bestemmingsvlakken worden op de plankaart het bebouwingspercentage en de bouwhoogte aangegeven, die in de al of niet direct aangrenzende vlakken met dezelfde bestemming reeds op de plankaart zijn aangegeven;
3. Bij wijziging dient rekening te worden gehouden met de aanleg en instandhouding van ten minste 35.000 m<sup>2</sup> aan oppervlaktewater;
4. Bij de wijziging dient een adequate bereikbaarheid van het gebied voor het wegverkeer gewaarborgd te zijn, ter zake waarvan vooraf advies wordt ingewonnen van de betrokken wegbeheerders.

Aan deze voorwaarden is voldaan. Hieronder wordt dat toegelicht.



### *Behoefte*

Deltares is één van de door het rijk ingestelde Grote Technologische Instituten (GTI). Het instituut moet zich ontwikkelen tot hét strategisch en vraaggestuurd kennis- en innovatiecentrum van 'delta-kennis' op internationaal topniveau, met zowel een taakfunctie als een marktfunctie<sup>1</sup>. In het kader daarvan is Deltares bezig met een vernieuwing van de activiteiten op het terrein aan de Rotterdamseweg. Onderdeel van de plannen is het vernieuwen van de 'natte onderzoeksfaciliteiten' (de 'Deltafaciliteit'). Hiervoor is - vanuit het Fonds Economische Structuurversterking (FES) – subsidie verleend door het kabinet.

De (her)ontwikkeling van de onderzoeksfaciliteiten vloeit voort uit het rijksbeleid. Daarnaast is het een belangrijke investering voor de structurele versterking van de kenniseconomie binnen Technopolis en het Technologisch Innovatief Complex Delft (TICD). Dit sluit aan op het collegeakkoord waarin wordt ingezet op samenwerking met aanwezige kennisinstituten en versterking van de kenniseconomie en het TICD. De uitbreiding van Deltares past geheel in het streven van Deltares, de gemeente Delft en het rijk om een leidende positie te behouden op het vlak van de water- en deltatechnologie.

De upgrade bestaat uit een aantal activiteiten. De grootste daarvan is de bouw van een nieuwe onderzoeksfaciliteit (de nieuwe Deltagoot). Om de nieuwe ontwikkelingen te kunnen realiseren is uitbreiding van het Deltaresterrein noodzakelijk. Hiervoor is ruimte naast het terrein beschikbaar. Om de gronden bij het terrein van Deltares te kunnen voegen, is het noodzakelijk om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden'.

### *Plankaart*

Op de plankaart wordt in het nieuwe bestemmingsvlak de bouwhoogte van maximaal 16 meter aangegeven en een bebouwingspercentage van 60%. Dit is conform de bouwhoogte en het bebouwingspercentage van het aangrenzende vlak met de bestemming 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden'.

### *Wateroppervlak*

In het bestemmingsplan Technopolis is opgenomen dat in het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is 35.000 m<sup>2</sup> wateroppervlak dient te worden gerealiseerd. Aan die voorwaarde is voldaan. Voor het Technopolisgebied is een waterhuishoudingsplan opgesteld (juni 2008). In het waterhuishoudingsplan zijn de gebieden waar water zal worden gerealiseerd bepaald. Vertrekpunt van dit plan was het bestuurlijk goedgekeurde bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan. Hiermee wordt voldaan aan de eis dat 35.000 m<sup>2</sup> water gerealiseerd dient te worden in een gebied met de wijzigingsbevoegdheid naar 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden'.

### *Adequate bereikbaarheid van het gebied voor het wegverkeer*

Er is in het kader van het wijzigingsplan onderzocht wat de effecten zijn van de bestemmingswijziging op de bereikbaarheid van het gebied voor het wegverkeer. Naar voren is gekomen dat de mogelijke toename van de verkeersgeneratie zonder verkeersproblemen verwerkt kan worden (zie ook hoofdstuk 6).

Gelet op het bovenstaande is aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voldaan.

---

<sup>1</sup> Brief van de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, Kamerstuk 27 625, nr. 140.

### 3 Juridische vormgeving

De wijziging van het bestemmingsplan bestaat uit een wijziging van de plankaart bij het bestemmingsplan Technopolis. De bestemmingen 'Groen' en 'Onderwijs- en Onderzoeksdoeleinden' worden gewijzigd in de bestemming 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden', zoals neergelegd in artikel 4 van het bestemmingsplan Technopolis. Het bestemmingsvlak met de bestemming 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden' wordt door de bestemmingswijziging vergroot en het bebouwingspercentage en de bouwhoogte worden overgenomen van het aangrenzende bestemmingsvlak met dezelfde bestemming. De maximale bouwhoogte mag, ten gevolge van de wijziging van de bestemming, 16 meter bedragen. Door de bestemmingswijziging neemt het bebouwingspercentage toe van 15% naar 60%.

## 4 Ruimtelijke gevolgen

Het wijzigingsplan heeft tot gevolg dat de gebruiks- en bouw mogelijkheden op het perceel wijzigen. De ruimtelijke gevolgen daarvan zijn echter beperkt. De activiteiten die de 'oude' bestemming 'Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden' toestond verschillen voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling niet wezenlijk van de activiteiten die de bestemming 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden' toestaat. Met de nieuwe bestemming worden bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Op grond van de oude bestemming was onder meer toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek toegestaan. Deze activiteit was niet met een milieucategorie begrensd. De nieuwe bestemming leidt derhalve niet tot een grotere – potentiële – belasting op de omgeving. Van een ingrijpende verandering is geen sprake.

De bouw mogelijkheden worden door de nieuwe bestemming verruimd. Het bebouwingspercentage wordt verhoogd van 15% naar 60%. Deze verandering is – gelet op de omgeving – aanvaardbaar. De bebouwings mogelijkheden sluiten aan bij de mogelijkheden op het bestaande Deltaresterrein en de bebouwings mogelijkheden in de omgeving. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van het terrein geen woningen. Van negatieve invloed op de bezonningssituatie of leefomgeving van omwonenden is dan ook geen sprake.

## 5 Archeologie en milieu

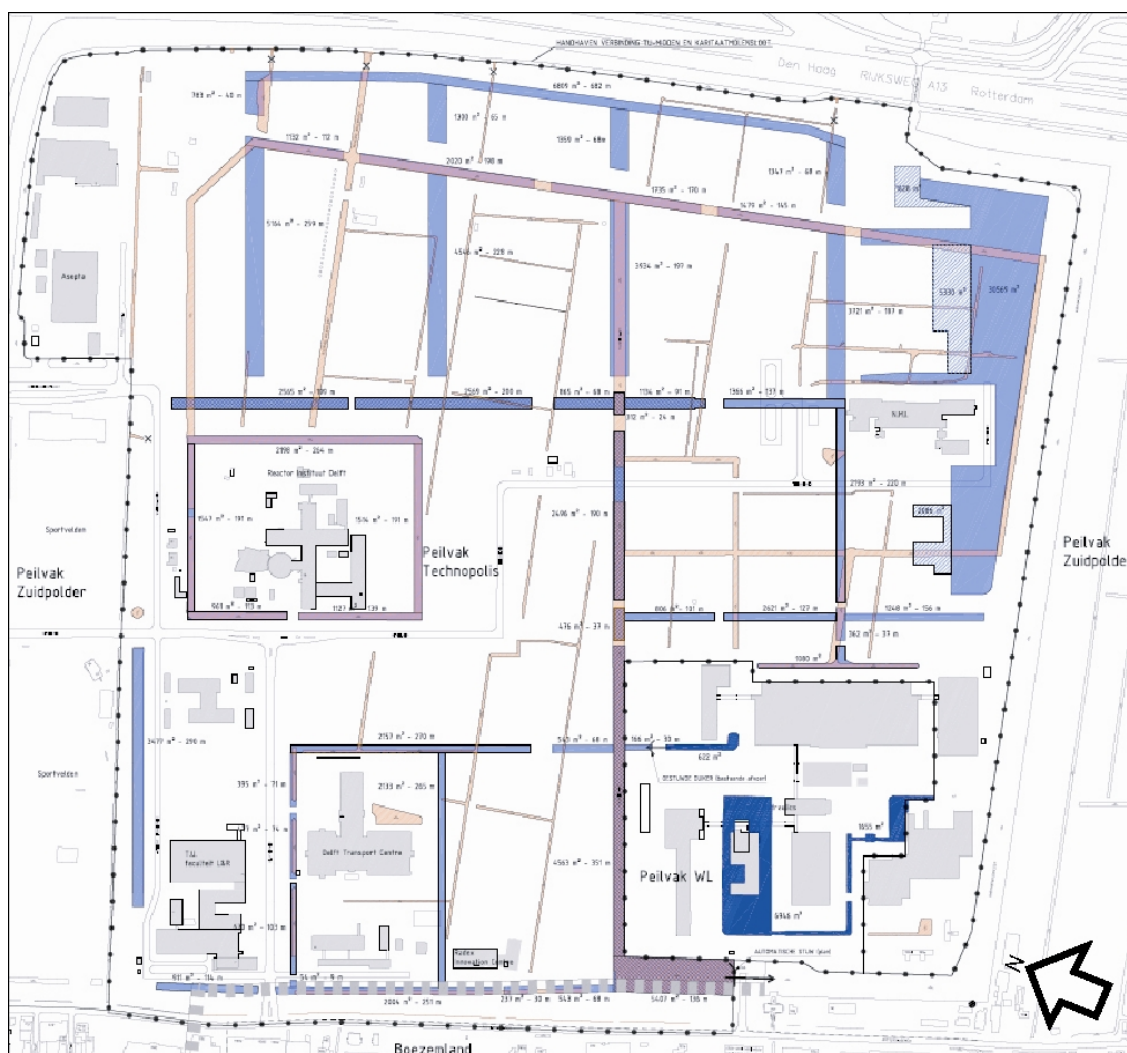
### 5.1 Archeologie

Het wijzigingsplan ligt voor een deel in archeologisch waardevol gebied. De wijziging van de bestemming 'Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden' naar 'Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden' heeft geen gevolgen voor het onderdeel archeologie. Voor het onderdeel archeologie blijven de toelichting en de regels in het bestemmingsplan Technopolis ongewijzigd en zijn onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan.

### 5.2 Water

#### 5.2.1 Bestaande situatie

Voor Technopolis (inclusief het terrein van Deltares) is een duurzaam integraal watersysteem ontworpen dat voldoet aan de wettelijke vereisten, vastgesteld in het 'Technopolis Innovation Park waterhuishoudingsplan'. De ontwikkeling die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, heeft geen gevolgen voor dit (deels nog te realiseren) watersysteem.



Afbeelding 1: Waterhuishouding Technopolis Innovation Park, bestaande waterhuishoudkundige structuur met toekomstige watergangen

### 5.2.2 *Conclusie*

De bestemmingswijziging voldoet aan de wet- en regelgeving.

## 5.3 Ecologie

### 5.3.1 *Bestaande situatie*

Voor Technopolis zijn voorwaarden voor de ecologische inrichting opgenomen zoals corridors, faunapassages en natuurvriendelijke oevers. De ontwikkeling die met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, heeft geen gevolgen voor de gestelde voorwaarden.

### 5.3.2 *Conclusie*

De bestemmingswijziging heeft geen effect op de gestelde ecologische voorwaarden.

## 5.4 Bodem

### 5.4.1 *Bestaande situatie*

Op de locatie zijn bodemonderzoeken uitgevoerd, welke ouder zijn dan vijf jaar. Bodemonderzoeken hebben in principe een beperkte geldigheidsduur van vijf jaar. Voor het te ontwikkelen gebieden geldt dat er voor de bouwaanvraag een verkennend en/of aanvullend bodemonderzoek, conform NEN 5740 en NEN 5707, noodzakelijk is. Indien uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een verontreiniging die humane, ecologische of verspreidingsrisico's oplevert, dient er te worden gesaneerd.

### 5.4.2 *Conclusie*

Het aspect bodemkwaliteit levert in het kader van het wijzigingsplan geen belemmeringen op.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 *Bestaande situatie*

In het gebied zijn in de huidige situatie verschillende bedrijven, veelal van lichte milieucategorieën 1, 2 en 3.1, verspreid over het plangebied gevestigd. Voor de categorieën 3.1 en 4 is op basis van het bestemmingsplan Technopolis een ontheffing vereist. De bedrijfsvoering van Deltares valt onder milieucategorie 2. De richtafstand tot milieugevoelige gebouwen is 30 meter. Binnen deze afstand komen geen milieugevoelige bestemmingen voor.

### 5.5.2 *Conclusie*

Milieuzonering levert voor het wijzigingsplan geen belemmering op.

## 5.6 Geluid

### 5.6.1 *Bestaande situatie*

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar de normen voor geluidkwaliteit worden overschreden. De wegen van en naar het plangebied kenmerken zich door de zeer beperkte hoeveelheid woningen en andere gevoelige bestemmingen vanwege geluidkwaliteit.

### 5.6.2 *Conclusie*

De nieuwe bestemming laat geen geluidgevoelige bestemmingen toe. De Wet geluidhinder vormt derhalve geen belemmering.

## 5.7 Luchtkwaliteit

### 5.7.1 *Bestaande situatie*

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar de normen voor de luchtkwaliteit worden overschreden. De wegen van en naar het plangebied kenmerken zich door de zeer beperkte hoeveelheid woningen en andere gevoelige bestemmingen vanwege luchtkwaliteit.

### 5.7.2 *Conclusie*

De locatie heeft een beperkt oppervlak en de nieuwe bestemming voorziet in bedrijvigheid die geen grote verkeersaantrekkende werking heeft. Derhalve draagt de verkeersaantrekkende werking ten gevolge van het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De Wet milieubeheer vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

## 5.8 Externe veiligheid

### 5.8.1 *Bestaande situatie*

De locatie ligt buiten het invloedsgebied van de Kruithuisweg, maar binnen het invloedsgebied van het Reactor Instituut.

### 5.8.2 *Conclusie*

Er mogen geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd in het plangebied. Binnen de nieuwe bestemming passen vooral niet gevoelige bestemmingen. De nieuwe bestemming geeft geen mogelijkheid om een grotere dichtheid mensen te plaatsen dan de vigerende bestemming. Derhalve vormt externe veiligheid geen belemmering.

## 6 Infrastructuur

### 6.1 Bovengronds (verkeer en vervoer)

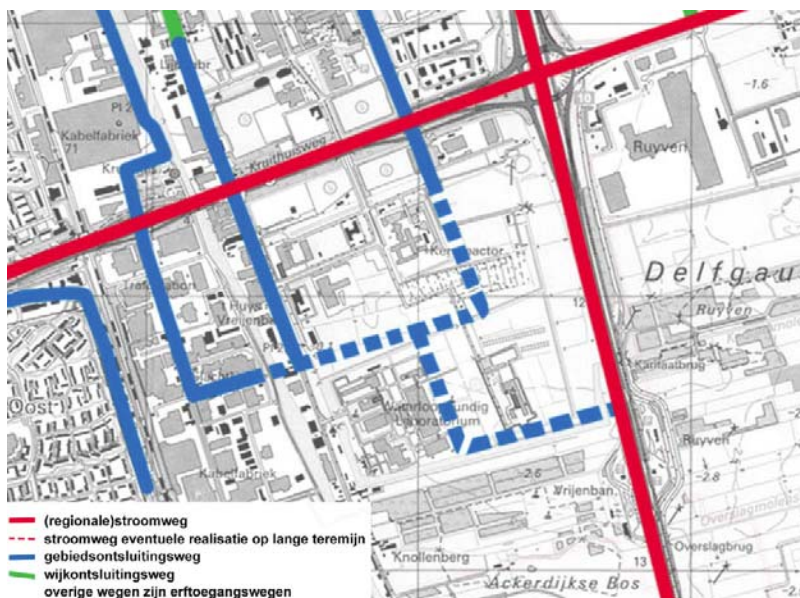
#### 6.1.1 Bestaande situatie

Het terrein van Deltares aan de Rotterdamseweg (nummer 185) is vrij omvangrijk en heeft zijn eigen weginfrastructuur op zijn terrein. Deze komt uit op de Rotterdamseweg via een weg over het water dat om het terrein heen ligt. Via deze toegang gaat al het verkeer van en naar Deltares, zowel gemotoriseerd als ongemotoriseerd, medewerkers, bezoekers, en bevoorradend verkeer. Aan de oostkant van het terrein liggen de meeste parkeerplaatsen. Verder is er openbaar vervoer beschikbaar via buslijn 40 van de RET die over de Rotterdamseweg rijdt tussen het station van Delft en Rotterdam.

#### 6.1.2 Beleid en onderzoek

De gemeenteraad van Delft heeft in 2005 het verkeersbeleid van Delft vastgesteld in het Lokaal Verkeers- en Vervoersplan (LVVP). Uit het LVVP zijn voor dit bestemmingsplan de volgende zaken van belang:

- *wegcategorisering*: in het LVVP is vastgelegd welke wegen in Delft welke functie hebben, van een pure verblijfsfunctie tot een volledige stroomfunctie. Onderstaande figuur toont de uitsnede van de weg categorisering rondom het bestemmingsplangebied. Die figuur toont dat de relevante ontsluitende infrastructuur hier de nieuwe gebiedsontsluitingswegen in Technopolis zijn, de Rotterdamseweg en een nieuwe brug over de Schie ('Faradaybrug') die het gebied verbindt met de Schieweg. Op korte afstand van deze gebiedsontsluitingswegen wordt aangesloten op de hoogste weg categorieën: stroomwegen; het gaat om de N470 en de A13. Het gebied is dus uitstekend ontsloten. In het bestemmingsplan Technopolis is voldoende ruimte voor de infrastructuur als verkeersruimte opgenomen om deze infrastructuur effectief vorm te kunnen geven,



Figuur 1: Uitsnede uit weg categoriseringskaart LVVP (Delft, 2005)

- *extra ontsluiting terrein Deltares*: op dit moment wordt een plan voorbereid om aan de noordzijde van het Deltaresterrein een nieuwe aansluiting van het Deltaresgebied op het hoofdwegenet mogelijk te maken (op de Heertjeslaan),

- *reconstructie kruispunt Schoemakerstraat – N470*: eveneens vindt de voorbereiding plaats van de reconstructie van het kruispunt Schoemakerstraat – N470, waar geregelde kruispunten zullen worden gerealiseerd, zodat hier aanzienlijk meer verkeer op een veilige manier kan worden afgewikkeld,
- *optie voor een latere extra aansluiting op de A13*: het bestemmingsplan Technopolis heeft de mogelijkheid in zich in een later stadium van de realisatie van Technopolis een nieuwe aansluiting te realiseren op de A13, ter hoogte van het tankstation ten zuiden van Delft aan de A13. Hier is nog wel verder overleg met Rijkswaterstaat voor nodig,
- *fietspad Delft – Rotterdam*: de fietsverbinding langs de Rotterdamseweg behoort tot de regionale fietshoofdstructuur en verbindt met voornamelijk vrijliggende fietspaden op een zeer directe manier Delft en Rotterdam. De route is opgenomen in het 'Fiets filevrij'-project, een onderdeel van één van de veertig projecten van het FileProof-programma van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat dat startte in 2004,
- *tramlijn 19*: tramlijn 19 wordt gerealiseerd tussen Den Haag en Delft met eindpunt in Delft Technopolis. Deze eindhalte komt op beperkte afstand van Deltares (circa 300 m loopafstand van de ingang van het Deltaresterrein). Van dit hoogwaardig openbaar vervoer is daarom een significant effect op de vervoerwijzekeuze te verwachten. In het MER van Technopolis is een effect van tot 8% minder autoverplaatsingen geprognosticeerd.

### 6.1.3 Gewenste ontwikkeling

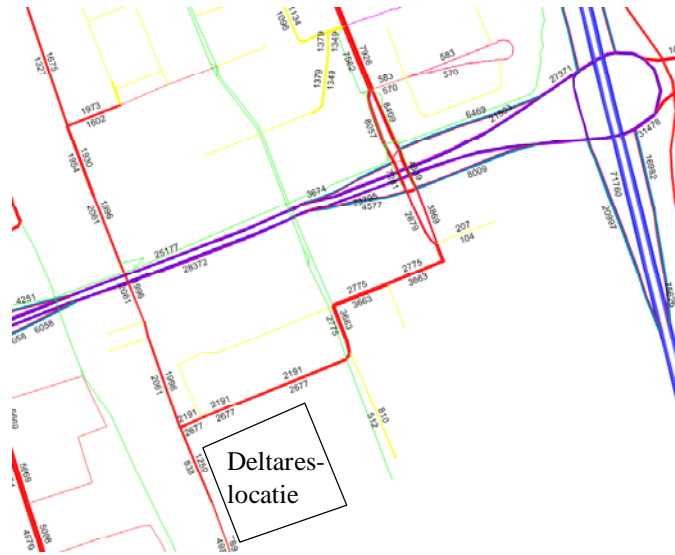
Door de verandering van de bestemming naar kennisintensieve bedrijfsdoeleinden is een groter bebouwingspercentage mogelijk. Ook wordt de toegestane bouwhoogte groter: van 12 m gaat het maximum naar 16 m. Dit betekent dat in het gebied een grotere functie mogelijk is, met daarmee ook een groter aantal arbeidsplaatsen en aldus met meer verkeersgeneratie.

De grotere verkeersgeneratie moet verwerkt kunnen worden door het wegennet waar het gebied op ontsloten wordt. Daarbij moet onderscheid gemaakt worden tussen twee situaties: de huidige en toekomstige:

- *huidige situatie*

Figuur 2 laat de intensiteiten op het wegennet volgens het verkeersmodel van Delft voor de bestaande situatie zien. Hierin is Technopolis nog zeer beperkt ontwikkeld en zijn ook de nieuwe infrastructuurontwikkelingen nog niet voltooid. Echter, in deze situatie zijn de belastingen van de wegen nog zodanig dat de grotere mogelijke verkeersgeneratie door de wijziging van de bestemming zonder verkeersproblemen mogelijk is,

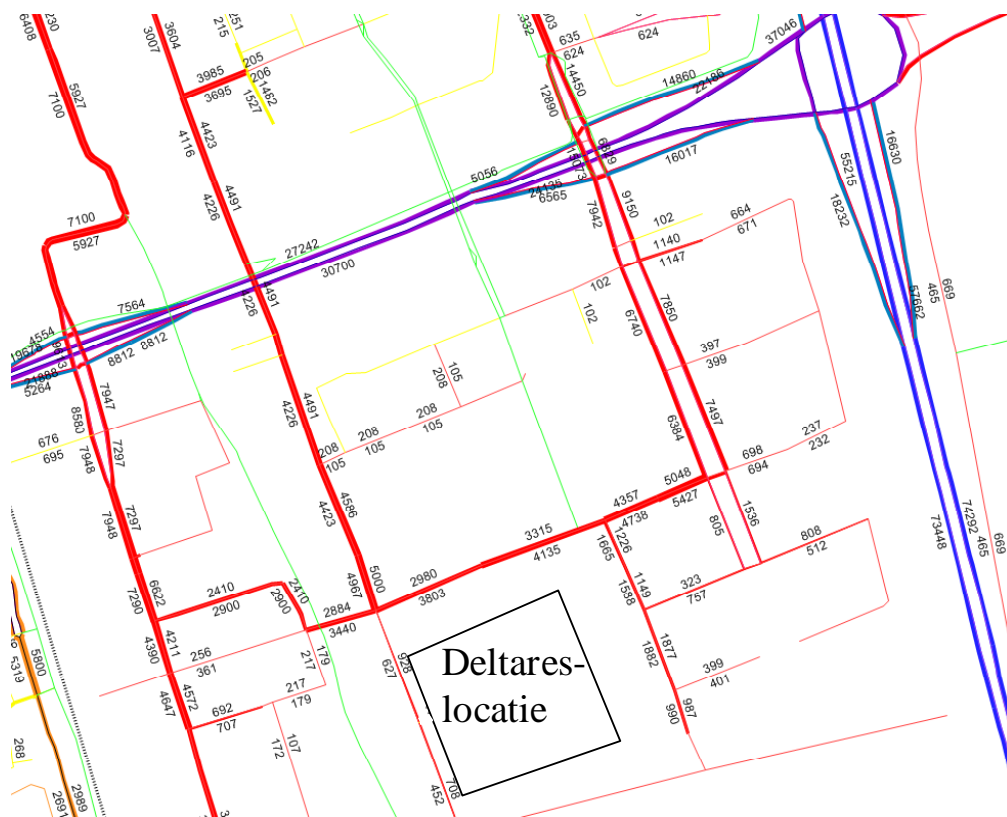




**Figuur 2: Etmaalintensiteiten rondom Deltares (volgens het verkeersmodel van Delft) voor het jaar 2007**

- toekomstige situatie

Figuur 3 toont de verwachte intensiteiten in het gebied in 2023 (inclusief ontwikkelingen die in de m.e.r. voor Delft Zuidoost worden onderzocht). In die situatie zijn in het algemeen de intensiteiten in het gebied hoger, maar met alle ontwikkelingen zoals in paragraaf 7.1.2 beschreven, is het geen probleem de extra verkeersgeneratie te verwerken die hier bovenop mogelijk wordt gemaakt met dit wijzigingsplan.



**Figuur 3: Etmaalintensiteiten rondom Deltares (volgens het verkeersmodel van Delft) voor het jaar 2023**

#### 6.1.4 Conclusie

Uit het oogpunt van het mobiliteitsbeleid is er geen obstakel voor de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid.

## 7 Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

### 7.1 Maatschappelijk

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het wijzigingsplan toegezonden aan de overlegpartners. De resultaten van het overleg zijn in deze paragraaf opgenomen.

Verzoek om vooroverleg is verstuurd naar de volgende overlegpartners:

- Hoogheemraadschap van Delfland
- Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed
- Vrom-inspectie
- Provincie Zuid-Holland
- Stadsgewest Haaglanden
- Tennet Zuid-Holland
- Eneco Netbeheer B.V.
- Nederlandse Gasunie
- VWS Pipeline Control b.v.
- Brandweer Delft-Rijswijk
- Kamer van Koophandel

Van het Hoogheemraadschap van Delfland, VWS Pipeline Control, de Nederlandse Gasunie, het Stadsgewest Haaglanden en de Provincie Zuid-Holland heeft de gemeente Delft een reactie ontvangen.

- Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft aangegeven in te stemmen met het wijzigingsplan.
- VWS Pipeline Control geeft aan geen belangen te hebben in het plangebied.
- De Nederlandse Gasunie geeft aan dat ze het plan getoetst hebben aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor hun aardgastransportleidingen. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.
- Het Stadsgewest Haaglanden ziet geen aanleiding tot commentaar.
- De Provincie vraagt zich af hoe het realiseren van water in dit wijzigingsplan juridisch-planologisch gewaarborgd is en of er wordt voldaan aan de normen waterkwantiteit uit de provinciale Waterverordening.

In het bestemmingsplan Technopolis is opgenomen dat in de wijzigingsbevoegdheid 'Kennisinintensieve bedrijfsdoeleinden' 35.000 m<sup>2</sup> water moet worden gerealiseerd. Dit water wordt niet gerealiseerd in het plangebied van het wijzigingsplan Deltares, maar in het zuidoosten van het gebied Technopolis-terrein zoals ook is aangegeven in de afbeelding in paragraaf 5.2.1. De uitvoering hiervan is gewaarborgd in het 'Technopolis Innovation Park waterhuishoudingsplan', vastgesteld 20 juni 2008. De totale te realiseren waterberging voor Technopolis is 355 m<sup>3</sup>/ha en is daarmee hoger dan de vastgestelde norm van 325 m<sup>3</sup>/ha van het Hoogheemraadschap van Delfland. Met dit plan wordt voldaan aan de normen voor waterkwantiteit uit de provinciale Waterverordening.

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is in artikel 3.9a lid 1 Wro afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard op de voorbereiding van het wijzigingsplan. Hierdoor wordt de procedurebepaling, zoals neergelegd in artikel 25 van het bestemmingsplan Technopolis buiten toepassing gelaten. Dit houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan zes weken ter inzage zal worden gelegd in plaats van twee weken. Gedurende deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend.

Er is een zienswijze ingediend door de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, vereniging voor veldbiologie (KNNV), gedateerd 27 september 2010 en door de

gemeente ontvangen op 30 september 2010. Deze zienswijze was er op gericht de ecologische relatie te versterken tussen de terreinen van Technopolis en Deltares. Deze zienswijze is echter weer ingetrokken op 18 november 2010 (datum brief). Er is een overleg ingepland met de gemeente en het projectbureau Technopolis. Daarnaast heeft Deltares aan de KNNV aangegeven hoe ze haar terrein gaat inrichten en de KNNV kan daarmee instemmen. Omdat deze zienswijze formeel is ingetrokken, wordt hij verder niet inhoudelijk behandeld. Er zijn geen andere zienswijzen ingediend.

## 7.2 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een verplichting tot het verhaal van gemeentelijke kosten. Dat kan op publiekrechtelijke grondslag, via een exploitatieplan dat gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd dient te worden. In dit wijzigingsplan zijn geen werken en activiteiten opgenomen waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld (artikel 6.2.1 Bro). Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.