

**STARTNOTITIE MILIEUEFFECTRAPPORTAGE
BESTEMMINGSPANNEN DELFT ZUIDOOST**

GEMEENTE DELFT

14 januari 2010
B02023/CE9/0H2/000052/dt



Inhoud

1	Deze notitie	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Betrokken partijen	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Bestemmingsplannen Delft Zuidoost	5
2.1	M.e.r.-plicht en MER-gebied	5
2.2	Het nut, de noodzaak en het kader van de woningbouwopgave	7
2.2.1	De woonvisie Delft 2008 - 2020	7
2.2.2	Ruimtelijke Structuurvisie Delft 2030	8
2.2.3	Sectoraal beleid	11
2.3	Voorziene ontwikkelingen in de bestemmingsplangebieden	12
2.3.1	TU-Noord	12
2.3.2	TU-Midden	13
2.3.3	TNO-Zuidpolder	13
2.3.4	Schie-oever	14
3	Aanpak milieueffectrapport (MER)	16
3.1	Te onderzoeken alternatieven	16
3.2	Te onderzoeken aspecten en effecten	17
1	Overzicht procedure	19
	Colofon	20

HOOFDSTUK

1 Deze notitie

1.1

AANLEIDING

MILIEUEFFECTRAPPORT ALS ONDERBOUWING VAN BESTEMMINGSPLANNEN

De komende jaren worden voor Delft Zuidoost bestemmingsplannen opgesteld. Voor deze bestemmingsplannen moet een MER, een milieueffectrapport, worden gemaakt¹.

Het MER geeft de milieueffecten weer van alle beoogde ontwikkelingen voor de komende 10 jaar in het betreffende gebied. Door daarbij te kijken naar alternatieven en varianten kunnen de milieueffecten expliciet worden meegewogen in de besluitvorming over de plannen.

Voor milieueffectrapportage bestaat een wettelijke procedure, de zogenaamde m.e.r.-procedure². Deze is gekoppeld aan de vaststelling van de betreffende bestemmingsplannen.

START VAN DE M.E.R.-PROCEDURE MET DEZE STARTNOTITIE

Met de publicatie van deze startnotitie is de m.e.r.-procedure formeel gestart. In deze startnotitie wordt het voornemen van de gemeente Delft om nieuwe bestemmingsplannen voor Delft Zuidoost met ondermeer woningbouwmogelijkheden vast te stellen en hiervoor de m.e.r.-procedure te doorlopen toegelicht en wordt de beoogde aanpak bij het opstellen van het milieueffectrapport (MER) beschreven. Deze startnotitie wordt ter inzage gelegd waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld zijn of haar zienswijze in te brengen. Deze startnotitie wordt ook voorgelegd aan de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) die de Gemeenteraad, mede op basis van de ingebrachte zienswijzen, adviseert over de richtlijnen voor het MER. De definitieve richtlijnen worden vervolgens door de Gemeenteraad vastgesteld.

OPSTELLEN VAN HET MER IS DE VOLGENDE STAP

De volgende stap is het opstellen van het MER zelf. Daarbij zal naast de wettelijke eisen uit de Wet milieubeheer rekening worden gehouden met de aanpak zoals beschreven in deze startnotitie en de richtlijnen. Het MER zal na aanvaarding door de Gemeenteraad ter inzage worden gelegd samen met de (voor-) ontwerpbestemmingsplannen, waarna de Commissie m.e.r. op basis van de richtlijnen en de ingebrachte zienswijzen het MER toetst en de

¹ De Wet milieubeheer maakt onderscheid in plan-m.e.r.- en project- of besluit-m.e.r.-plicht. Afhankelijk van de uiteindelijke voorschriften zijn de bestemmingsplannen voor Zuidoost plan- danwel project-m.e.r.-plichtig. Voor deze milieueffectrapportage wordt uitgegaan van de zwaarste verplichting (zowel inhoudelijk als procedureel), te weten de project-m.e.r.-plicht. Daarmee wordt tegelijkertijd voldaan aan de eisen die voortkomen uit de project-m.e.r.-plicht als aan de eisen die voortkomen uit een eventuele plan-m.e.r.-plicht.

² De afkorting MER duidt op het milieueffectrapport, terwijl de afkorting m.e.r. betrekking heeft op de milieueffectrapportage, oftewel de procedure.

Gemeenteraad hierover adviseert. Vervolgens kunnen op basis daarvan de bestemmingsplannen worden afgerond en vastgesteld. In bijlage 1 zijn de gekoppelde bestemmingsplan- en m.e.r.-procedure volledig weergegeven met de hierbij geldende wettelijke termijnen.

1.2

BETROKKEN PARTIJEN

De belangrijkste betrokken partijen bij de m.e.r.-procedure zijn:

Initiatiefnemer

De initiatiefnemer van de bestemmingsplannen is het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Delft.

Bevoegd Gezag

Het Bevoegd Gezag wordt gevormd door de Gemeenteraad van de gemeente Delft. De Gemeenteraad neemt de m.e.r.-plichtige besluiten: de vaststelling van de bestemmingsplannen voor Delft Zuidoost.

Commissie voor de milieueffectrapportage

De Commissie m.e.r. bestaat uit een speciaal voor dit project samengestelde werkgroep van onafhankelijke deskundigen afkomstig uit verschillende relevante disciplines. De Commissie adviseert het bevoegd gezag op basis van deze startnotitie over de richtlijnen voor het MER. Bij het opstellen van het advies wordt rekening gehouden met ingebrachte zienswijzen en de adviezen van de wettelijke adviseurs. In een latere fase adviseert de Commissie op basis van de richtlijnen het bevoegd gezag over de juistheid en volledigheid van het MER.

Belanghebbenden

Het MER zal ter inzage worden gelegd samen met het (voor-)ontwerp van de betreffende bestemmingsplannen. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze in te brengen. De ter inzage legging zal bekend worden gemaakt in Delft op Zondag. In een periode van zes weken kunnen schriftelijk zienswijzen worden ingediend bij het Bevoegd Gezag.

1.3

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen van de gemeente Delft om nieuwe bestemmingsplannen voor Delft Zuidoost met ondermeer woningbouwmogelijkheden vast te stellen en hiervoor de m.e.r.-procedure te doorlopen toegelicht. Eerst wordt toegelicht waarom sprake is van m.e.r.-plicht en om welke (delen) van bestemmingsplangebieden het daarbij gaat (het MER-gebied). Vervolgens wordt het nut, de noodzaak en het kader van de woningbouwopgave geschetst: de Woonvisie Delft, de Ruimtelijke Structuurvisie Delft 2030 en sectoraal beleid. Tot slot wordt nader ingegaan op de voorziene ontwikkelingen per bestemmingsplangebied: TU-Noord, TU-Midden, TNO-Zuidpolder en Schieoevers.

In hoofdstuk 3 wordt de beoogde aanpak bij het opstellen van het milieueffectrapport (MER) beschreven. Eerst wordt ingegaan op de te onderzoeken alternatieven en vervolgens op de te onderzoeken aspecten en effecten.

HOOFDSTUK

2 Bestemmingsplannen Delft Zuidoost

2.1

M.E.R.-PLICHT EN MER-GEBIED

De komende jaren worden in Delft Zuidoost bestemmingsplannen opgesteld waarmee de bouw van meer dan 4.000 nieuwe (studenten)woningen binnen de bebouwde kom mogelijk wordt gemaakt. Omdat het om een aaneengesloten gebied gaat is het daarmee conform het Besluit milieueffectrapportage 1994, onderdeel van de Wet milieubeheer, verplicht om gekoppeld aan de vaststelling van de betreffende bestemmingsplannen de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen³. Het gebied waar deze woningen worden gerealiseerd, in deze startnotitie het MER-gebied genoemd, is weergegeven in figuur 2.1.

³ De bouw van woningen binnen de bebouwde kom is m.e.r.-plichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 4000 of meer woningen omvat (Categorie 11.1 uit onderdeel C van het Besluit m.e.r. 1994). Mogelijk is binnen Delft Zuidoost ook sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig stadsproject en van m.e.r.-beoordelingsplichtige recreatieve of toeristische voorzieningen. Voor deze activiteiten, die in onderdeel D van het Besluit m.e.r. 1994 voorkomen, (resp. categorie 11.2 en 10.1) moet normaal gesproken eerst worden beoordeeld of het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Aangezien deze noodzaak al bestaat vanwege de woningbouwopgave, is deze beoordeling niet meer nodig. Het MER heeft betrekking op alle relevante ontwikkelingen in het MER-gebied, hoewel de nadruk zal liggen op de effecten van de voorziene woningbouw.

Figuur 2.1: MER-gebied en bestemmingsplangebieden



In het kader van het plan 'Actualiseren en Uniformeren Bestemmingsplangebieden' (AUB) dat momenteel in Delft wordt uitgevoerd beslaat het MER-gebied meerdere bestemmingsplangebieden, namelijk:

- TU-Noord (geheel).
- TU-Midden (geheel).
- TNO-Zuidpolder (geheel).
- Schie-oeveren (alleen het noordoostelijk deel).

Hoeveel bestemmingsplannen er voor het MER-gebied worden opgesteld en in welke volgorde is nog niet bekend. Dit is sterk afhankelijk van de voortgang, de urgentie, het draagvlak en de samenhang van/voor de diverse ontwikkelingen binnen de bestemmingsplangebieden. De bestemmingsplannen moeten echter wel voor 1 juli 2013 zijn vastgesteld, omdat de gemeente conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) dan voor het hele gebied over actuele bestemmingsplannen moet beschikken.

Conform de Ruimtelijke Structuurvisie Delft 2030 is ook voor de bestemmingsplannen in Delft Zuidoost de zogenaamde dubbele strategie van verdichten en vergroenen het uitgangspunt. Enerzijds gaat het om intensivering van het stedelijk gebied door transformatie en herstructurering. Anderzijds wordt gestreefd naar versterking van de groenblauwe structuur.

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens nader ingegaan op:

- Het nut, de noodzaak en het kader van de woningbouwopgave: de Woonvisie Delft, de Ruimtelijke Structuurvisie Delft 2030 en sectoraal beleid.

- De (tot nu toe) voorziene ontwikkelingen in de bestemmingsplangebieden TU-Noord, TU-Midden, TNO-Zuidpolder en Schie-oeveren.

2.2

HET NUT, DE NOODZAAK EN HET KADER VAN DE WONINGBOUWOPGAVE

2.2.1

DE WOONVISIE DELFT 2008 - 2020

INZET OP
KENNISECONOMIE
BETEKENT ACCENT OP
DELFT ZUIDOOST

Delft zet in op de verdere ontwikkeling van de creatieve kenniseconomie. Een groeiende studentenpopulatie draagt hier aan bij. Nieuwe en goed opgeleide ingenieurs zijn belangrijk gezien de technologische uitdagingen waar we voor staan en een welkome impuls voor de Nederlandse economie. Voor het woonbeleid betekent dit dat kenniswerkers, (startende) ondernemers en studenten van de TU en de in Delft gevestigde hogescholen voldoende mogelijkheid moeten hebben zich in Delft te vestigen en te huisvesten. Door de internationale status van de TU betreffen dit ook studenten uit het buitenland. De activiteiten van TU en hogescholen en de hieraan verbonden bedrijvigheid spelen zich hoofdzakelijk af in het zuidoostelijk deel van de stad en daarom bestaat ook bij veel studenten en kenniswerkers de wens zich in deze omgeving te kunnen huisvesten.

ONDERDEEL VAN TIC

Het gebied Delft Zuidoost maakt deel uit van het Technologisch Innovatief Complex Delft (TIC). Het TIC kan goed worden aangehecht bij de stad door woonfuncties in het gebied te versterken. Dat is mogelijk door het gebied te verdichten met woningbouw en door de transformatie van verouderde onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten van de TU te benutten door het toevoegen van woonfuncties. Er dient in de transformatieslag voldoende ruimte te worden gecreëerd voor studentenhuysvesting. Ten aanzien van de reguliere woningen dient de toe te voegen voorraad ook rekening te houden met de huisvestingswensen van expats/kenniswerkers.

TOENAME BEHOEFTE
HUISVESTING STUDENTEN

De toename van de huisvestingsbehoefte van studenten wordt veroorzaakt door de grote toename van het aantal belangstellende buitenlandse studenten, maar ook van Nederlandse studenten uit alle hoeken van het land. Niet alleen hun aantal, maar ook het feit dat ze allemaal een kamer nodig hebben en niet thuis kunnen blijven wonen, maakt de nood zo hoog. Uit de meeste onderzoeken blijkt dat buitenlandse studenten graag in een campusachtige setting wonen, tussen andere studenten en nabij de studiefaciliteiten, zodat situering in Delft Zuidoost vanzelfsprekend is. Het onderwijs is steeds meer ingesteld op internationalisering met Bachelors en Masters, zodat meer studenten voor 2 jaar naar Delft komen.

BEHOEFTE HUISVESTING
WERKNEMERS TU

De behoefte van aan de TU gelieerde werknemers zoals expats is een bijzondere. Deze mensen verblijven gemiddeld zo'n 3 jaar te Delft. In de woningvoorraad moet voldoende ruimte zijn om deze tijdelijke werknemers goed te kunnen huisvesten. Bij een zeer krappe markt vallen deze groepen snel buiten de boot. Zonder goede primaire faciliteiten zoals huisvesting, komen deze werknemers niet.

BEHOEFTE REGULIERE
WONINGEN TOT 2020

In de Woonvisie Delft is vastgesteld dat er tot 2020 6.600 reguliere woningen in Delft nodig zijn. Dit komt neer op realisatie van gemiddeld 550 woningen per jaar in de gehele stad. In vastgestelde plannen (juridisch planologisch vastgesteld) is momenteel een aantal van circa 5.250 tot 6.000 opgenomen voor de reguliere woningbouw. Daarvan komt slechts een klein aantal in Delft Zuidoost (onder andere eerste deel van het TNO-terrein, Zuidplantsoen en Charlotte de Bourbonstraat). Er vanuit gaande dat deze planologische ruimte ook benut zal

worden betekent dit dat er tot 2020 nog behoefte is aan circa 600 tot 1.350 nieuwe reguliere woningen. Deze opgave kan (deels) in Delft Zuidoost worden gerealiseerd (bijvoorbeeld TNO-terrein, Nieuwe Haven, vrijkomende TU-locaties).

BEHOEFTE REGULIERE WONINGEN NA 2020

Voor de situatie na 2020 zijn geen vastgelegde woningbouwaantallen beschikbaar uit lokale of regionale woonvisies. In de Structuurvisie Randstad 2040 (voorjaar 2009) zijn de ambities van het Rijk vastgelegd. Hier wordt in de Zuidvleugel voor de regio Haaglanden nog rekening gehouden met een zekere groei na 2020. Aangezien het aantal grote groeilocaties in deze regio beperkt is dient de groei voor 60-80% opgevangen te worden in de stedelijke gemeenten van de regio, waaronder Delft. Zelfs met een stabiel bevolkingsaantal in Delft na 2020 zal het aantal woningen nog toe moeten nemen gezien de afnemende gemiddelde woningbezetting. Bij herstructurering komen daarnaast in de meeste gevallen minder woningen terug dan er gebouwd zijn, ook daarvoor moet in de stad elders plek worden gevonden. Verdunning en herstructurering betekenen een behoefte van circa 250 nieuwe woningen per jaar in de reguliere markt.

BEHOEFTE WONINGEN STUDENTEN TOT 2020

In de Woonvisie Delft is vastgelegd dat er tot 2016 3.600 studentenwoningen nodig zijn. Het gaat om gemiddeld 450 studentenwoningen per jaar. Vanaf 2016 tot 2020 wordt rekening gehouden met een behoefte van 200 studentenwoningen per jaar waardoor het totale aantal uitkomt op 4.400 studentenwoningen tot 2020. Voor de studentenwoningen is een aantal van circa 1.300 tot 1.450 al planologisch vastgelegd. Een deel hiervan wordt in Zuidoost gebouwd (onder meer Leeghwaterstraat, Rotterdamseweg, Balthasar van der Polweg). Er vanuit gaande dat deze planologische ruimte ook benut zal worden betekent dit dat er tot 2020 nog behoefte is aan circa 2.950 tot 3.100 studentenwoningen. Deze opgave kan (deels) worden gerealiseerd in Delft Zuidoost (bijvoorbeeld TNO-terrein en vrijkomende TU-locaties in TU-Noord en Midden).

BEHOEFTE WONINGEN STUDENTEN NA 2020

Dat deze trend zich ook na 2020 doorzet is waarschijnlijk. De TU Delft heeft recent (2009) een scenariostudie gedaan naar de te verwachten studentenaantallen in 2016. De slotconclusie hiervan is dat het aantal ingeschreven studenten aan de TU-Delft in deze periode met 30 tot 50% gaat stijgen.

WONINGBEHOEFTE TOT 2023

De vaststelling van de bestemmingsplannen voor Delft Zuidoost is voorzien in de periode 2011-2013. Uitgaande van de wettelijke looptijd van bestemmingsplannen van 10 jaar komt de planhorizon uit op eind 2022. Op basis van de aantallen uit de vorige alinea's kan de woningbehoefte voor Delft als geheel tot 2023 als volgt worden samengevat:

- Reguliere woningen: $600 + 3 \times 250 = 1350$ tot 2100 reguliere woningen.
- Studentenwoningen: $2950 + 3 \times 200 = 3550$ tot 3700 studentenwoningen.

Een deel daarvan, zie hoofdstuk 3, zal een plek moeten krijgen in Delft-Zuidoost.

N.B. 1: Deze aantallen hebben betrekking op uitbreiding van de woningvoorraad (vervangende nieuwbouw is niet meegerekend) en op woningen die nog niet juridisch zijn geregeld (door ruimtelijke besluiten, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen).

N.B. 2: Deze aantallen vormen een weerslag van de huidige inzichten. In het kader van de voorbereiding van de bestemmingsplannen en het MER zal de woningbehoefte nog eens nadrukkelijk in kaart worden gebracht.

2.2.2

RUIMTELIJKE STRUCTUURVISIE DELFT 2030

De gemeente Delft heeft een Structuurvisie opgesteld voor haar hele grondgebied: de

Ruimtelijke Structuurvisie Delft 2030 (verder: de Structuurvisie). De Structuurvisie geeft een perspectief op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Delft op de langere termijn met 2030 als horizon.

‘Ruimte zien en ruimte maken’ is het motto van het coalitieakkoord 2006-2010. Dit motto is vertaald in een streefbeeld, dat de leidraad is bij het maken van keuzes over de verdere ruimtelijke ontwikkeling van Delft: Delft 2030 als verbonden dynamische duurzame stad. Dit wil de gemeente Delft bereiken door aan nieuwe ontwikkelingen ruimte te geven in samenhang met de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten van de stad. Het waardevolle landschap rondom de stad en de groen - blauwe verbindingen in de stad zijn voor de leefbaarheid van Delft van vitaal belang. De gemeente Delft wil voorkomen dat de open ruimte in en rondom de stad verder inkrimpt en versnipperd. Bij het bouwen kiest de gemeente Delft er daarom voor om een fors deel van de toekomstige opgave te realiseren door transformatie en herstructurering in het bestaande stedelijke gebied. Dit vraagt om nieuwe ruimtelijke principes gericht op kwaliteit en veel innovatiekracht.

De nieuwe ruimtelijke principes voor de ontwikkeling van de stad zijn vanuit drie perspectieven uitgewerkt (samen de visie voor 2030):

- Verbonden stad met een eigen identiteit (perspectief stad).
- Veelkleurig palet van buurten (perspectief buurten).
- Veelzijdig knooppunt in de Randstad Zuidvleugel (perspectief regio).

Daarbij wordt steeds een koppeling gelegd tussen principes die zijn gericht op de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van bouwen en ontwikkelen (‘hoogdynamisch’: ‘rood’ en ‘grijs’) en principes die zorgen voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van ontspannen en verblijven (‘laagdynamisch’: ‘groen’ en ‘blauw’). Voor de realisatie is een groot aantal opgaven benoemd (uitvoeringsagenda), waaronder:

- Perspectief stad, hoogdynamisch: de ontwikkeling van een nieuw centrumstedelijk gebied en de verdere ontwikkeling van de boulevards met een intensief bouwprogramma aan de doorgaande wegen.
- Perspectief stad, laagdynamisch: versterking groenstructuur (groene vingers) met nieuwe parken en brede groenstroken, hierbij rekening houdend met de wateropgave door nieuw oppervlaktewater of de inrichting van bestaand oppervlaktewater aan te passen.
- Perspectief buurten, hoogdynamisch: veelkleurige palet aan woonmilieus versterken door stedelijke woonmilieus toe te voegen, meer ruimte te geven aan kleinschalige economische activiteiten en verouderde delen te transformeren.
- Perspectief buurten, laagdynamisch: versterking van het fijnmazig kris - kras netwerk van sociaal veilige en kindvriendelijke fiets- en wandelroutes.
- Perspectief regio, hoogdynamisch: ruimte creëren voor activiteiten van het Technologisch Innovatieve Complex Delft (TICD) en zorgen voor passende woonmilieus voor mensen die hier werken en studeren, inclusief versterking van de voorzieningen, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid. Voor de ontwikkeling van de binnenstad worden de vier zwaartepunten verder versterkt: cultuurhistorie, musea, horeca en winkels.
- Perspectief regio, laagdynamisch: het behoud van de open ruimte (de groene gordel rondom Delft) als stedelijk uitloopgebied met ruimte voor sport, recreatie en andere vormen van ontspanning.

mogelijk belangrijke negatieve milieueffecten kunnen optreden: de bouw van woningen, de herstructurering van het bedrijventerrein Schieoevers en de herontwikkeling van de omgeving van Station Delft-Zuid. Daarom is door de gemeente Delft gekoppeld aan het opstellen van de Structuurvisie de procedure van de milieueffectrapportage voor plannen (plan-m.e.r.) doorlopen. Doel van de m.e.r.-procedure was het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming over de Structuurvisie te geven.

In het opgestelde milieueffectrapport voor plannen (planMER) is de opgave uit de Structuurvisie beoordeeld. De omvang van de extra woningbouwopgave en de woningbouwlocaties voor de periode tot 2030 waren nog geen uitgemaakte zaak en vormden nog onderwerp van discussie. Om deze discussie te kunnen voeren en keuzes te kunnen onderbouwen zijn in het planMER alternatieven en varianten ontwikkeld en op milieueffecten beoordeeld. Deze alternatieven en varianten zijn zodanig ontwikkeld dat hiermee de scope inzichtelijk is gemaakt: van verspreid tot geconcentreerd bouwen en van de minimale tot de maximale realistische opgave. Dit heeft geleid tot twee alternatieven:

- Boulevards & Spreiding: een combinatie van het stadsperspectief met het buurtperspectief.
- Bundeling & Regionaal Knooppunt: een combinatie van het regioperspectief met het buurtperspectief.

Per alternatief zijn drie varianten onderzocht voor wat betreft de omvang van het extra woningbouwprogramma tot 2030:

- Laag: 2.200 studentenwoningen.
- Midden: 5.000 woningen waarvan 2.500 voor studenten.
- Hoog: 8.000 woningen waarvan 3.200 voor studenten.

De lage opgave is het afmaken van het bestaande beleid (bouwen volgens de Woonvisie) en vormt de ondergrens. De hoge opgave is het maximum wat vanuit de perspectieven als stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht en vormt de bovengrens.

Uit het planMER blijkt dat de effecten van de alternatieven en varianten over het algemeen niet sterk onderscheidend en voor een aantal milieuaspecten beperkt van omvang zijn. De beoordeling leidt niet tot onmogelijkheden vanuit milieu, maar leidt vanuit vrijwel alle aspecten tot aandachtspunten bij de verdere planvorming.

Uitspraak Raad van State bestemmingsplan TU-Noord

Op 20 mei 2009 heeft de Raad van State zich uitgesproken over het bestemmingsplan TU-Noord (De noordelijke Wippolder) [RvS, Afdeling bestuursrechtspraak, zaaknummer 200800791/1]. De goedkeuring door de Provincie is daarbij deels vernietigd. In het op dat moment in voorbereiding zijnde planMER voor de Structuurvisie was hiermee nog geen rekening gehouden: de woningbouwplannen binnen het plangebied van het bestemmingsplan TU-Noord waren tot de zogenaamde autonome ontwikkeling gerekend. In totaal gaat het om 1.500 tot 1.800 nieuwe woningen, waarvan globaal de helft studentenwoningen. Deze behoren dus tot de alternatieven en varianten te worden gerekend en niet tot de autonome ontwikkeling, zoals aanvankelijk is aangenomen. Rekening houdend met de RvS-uitspraak moeten de aantallen woningen voor de lage, midden en hoge variant dus (maximaal) 4000, 6.800 en 9.800 zijn. In een apart addendum dat is toegevoegd aan het planMER zijn de gevolgen van de RvS-uitspraak beschreven. Hieruit blijkt dat de RvS-uitspraak niet van invloed is op de conclusies van het planMER.

In de Structuurvisie is geen keuze gemaakt uit de alternatieven en varianten en de hierbinnen onderzochte locaties en opgaven. De alternatieven en varianten geven de marge weer waarbinnen de ontwikkelingen onder voorwaarden plaats kunnen vinden. In beide alternatieven zijn woningbouwlocaties in het zuidoosten van Delft opgenomen. De in het planMER onderzochte alternatieven en varianten voor woningbouw in combinatie met de gesignaleerde aandachtspunten vormen daarmee dus ook het kader waarbinnen de verdere uitwerking van de woningbouw in de bestemmingsplannen voor Delft Zuidoost plaats moeten vinden. De woningbouwontwikkeling in het MER-gebied die nu voor de nieuwe bestemmingsplannen voor Delft Zuidoost wordt voorzien (zie de paragrafen 2.3 en 3.1) blijft binnen de totale maximale opgave voor het MER-gebied zoals die in het planMER voor de periode tot 2030 is onderzocht.

2.2.3

SECTORAAL BELEID

Belangrijke kaders waarbinnen de verdere uitwerking van de bestemmingsplannen voor Delft Zuidoost plaats moeten vinden zijn vastgelegd in sectorale gemeentelijke plannen. De belangrijkste hiervan zijn:

- LVVP: hierin staan onder meer maatregelen om de verkeersknelpunten in Delft in de periode tot 2020 op te lossen.
- Waterplan Delft, met als onderdeel hiervan de Waterstructuurvisie: hierin is onder meer de wateropgave voor Delft uitgewerkt.
- Ecologieplan Delft 2004 – 2015: hierin is onder meer de ecologische structuur voor Delft uitgewerkt.
- Duurzaamheidsplan Delft 2008 - 2012 en Actualisatie Klimaatplan Delft 2008 – 2012: hierin zijn de doelstellingen voor Delft voor wat betreft duurzaamheid, klimaat en energie uitgewerkt.

De ontwikkelingen in de bestemmingsplangebieden bieden kansen om de in de sectorale plannen opgenomen doelen en maatregelen te realiseren.

2.3

VOORZIENE ONTWIKKELINGEN IN DE BESTEMMINGSPLANGEBIEDEN

In deze paragraaf wordt ingegaan op de thans bekende nieuwe (en autonome) ontwikkelingen in de eerder genoemde bestemmingsplangebieden. Van enkele recente initiatieven, met name een hotel en een internationale school, is nog niet bekend hoe concreet de plannen zijn en binnen welke bestemmingsplangebieden ze zullen vallen. Afhankelijk van de voortgang van de planvoorbereiding zullen deze initiatieven als nieuwe ontwikkeling worden meegenomen in het MER.

Zoals in 2.1 aangegeven is het nog niet bekend hoeveel bestemmingsplannen er voor het MER-gebied worden opgesteld en in welke volgorde.

2.3.1

TU-NOORD

Het op 19 april 2009 vastgestelde bestemmingsplan TU-Noord (De noordelijke Wippolder) is tot stand gekomen omdat voor het plangebied een aantal (sterk) verouderde bestemmingsplannen vigeerden en voor delen van het plangebied nog geen bestemmingsplan gold. Naast consolideren van de verschillende oude bestemmingsplannen voorziet het bestemmingsplan in een planologische regeling voor de aanleg van tramlijn 19, voor herontwikkelingen (zoals in het noordelijk TU-gebied en voor kleine inbreidingslocaties) en voor functiewijzigingen (zoals de Mijnbouwstraat/Maerten Trompstraat en Charlotte de Bourbonstraat). Tevens heeft het bestemmingsplan tot doel om te voorzien in de bescherming van toekomstig beschermd stadsgezicht.

Het bestemmingsplan beslaat het hele bestemmingsplangebied TU-Noord uit figuur 2.1. TU Noord ligt ten zuiden van de binnenstad van Delft. De grens van het gebied wordt in het noorden gevormd door het Rijn-Schiekanaal en de Oostpoortweg, in het oosten door de A13, in het zuiden door de Abtswoudsepad, Jaffalaan, Christiaan Huygensweg en de sloot ten zuiden van de Professor Evertslaan en in het westen door de Schie.

Op 18 december 2008 hebben de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland het bestemmingsplan TU-Noord gedeeltelijk goedgekeurd. Op 20 mei 2009 heeft de Raad van State deze goedkeuring gedeeltelijk vernietigd. Het vernietigde deel is het gebied tussen de Kanaalweg, Michiel de Ruyterweg, Julianalaan, Prins Bernhardlaan, Zuidplantsoen, Schoemakerstraat en Julianalaan dat voornamelijk bestemd is voor studenteneenheden en eensgezinswoningen. Reden van de vernietiging is dat de mogelijke milieugevolgen nog niet voldoende in kaart zijn gebracht.

Voor TU-Noord worden één of meer nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Hierin worden de nieuwe ontwikkelingen uit het vernietigde deel van het bestemmingsplan TU-Noord opgenomen, al dan niet in aangepaste vorm, ondermeer afhankelijk van de uitkomsten van het MER. Ook bestaat het voornemen de mogelijke uitbreiding van het nieuwe Techniek Museum aan de Mijnbouwstraat 120 tot Science Centre (o.a. Waterkenniscentrum en Mineralogisch geologisch museum) te verankeren in een bestemmingsplan.

AUTONOME
ONTWIKKELING
TU-NOORD

In TU-Noord wordt een aantal ontwikkelingen al op korte termijn gerealiseerd. Deze ontwikkelingen, waarover inmiddels besluiten zijn genomen, worden in de milieueffectbeschrijving tot de zogenaamde autonome ontwikkeling (zie 3.1) gerekend. Genoemd kunnen worden de bouw van 95 studentenwoningen en 650 m² kantoren/bedrijfsruimten op Mijnbouwplein 11, de bouw van 294 studentenwoningen aan het De Vries van Heijstplantsoen, de bouw van 35 woningen op de Charlotte de Bourbonstraat en de bouw van 30 appartementen in 2 complexen aan het Zuidplantsoen.

Ook de voorziene vervangende nieuwbouw op de locatie Prof. Telderslaan/Hendrik Casimirstraat wordt tot de autonome ontwikkeling gerekend. In totaal gaat het om 66 bestaande woningen die worden vervangen door ca. 40 nieuwe woningen.

2.3.2

TU-MIDDEN

Het belangrijkste doel voor het bestemmingsplangebied TU-midden is de vervanging van bestaande en verouderde bestemmingsplannen door nieuwe moderne regelgeving. Op 6 mei 2008 is het ontwerp bestemmingsplan TU Midden ter inzage gelegd. Dit plan voorziet ook in een planologische regeling voor een aantal herontwikkelingen, zoals studentenhuysvesting aan de Balthasar van der Polweg en aan de Leeghwaterstraat. Het bestemmingsplan is nog niet vastgesteld. De procedure is stilgelegd in afwachting van de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan TU-Noord (deze uitspraak heeft op 20 mei 2009 plaats gevonden, zie vorige paragraaf).

Het bestemmingsplangebied TU Midden ligt in het zuidoostelijk deel van de stad tussen de noordelijke Wippolder en de Kruithuisweg (zie figuur 2.1). Begrenzing van het plangebied wordt gevormd aan de westkant door de Rotterdamseweg, aan de zuidkant door de zuidelijke groene berm van de Kruithuisweg, aan de oostkant door de oostelijke berm van de A13, de Oudelaanmolensloot en de Schoemakerstraat en aan de noordkant door de Christiaan Huygensweg, de Mekelweg en de Jaffalaan.

Voor TU-Midden worden één of meer nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Hierin worden de nieuwe ontwikkelingen uit het ontwerp-bestemmingsplan van mei 2008 opgenomen, al dan niet in aangepaste vorm, ondermeer afhankelijk van de uitkomsten van het MER. Als nieuwe ontwikkeling ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan uit 2008 wordt rekening gehouden met de realisatie van een nieuw kantoorgebouw ('unilocatie') voor Rijkswaterstaat.

AUTONOME
ONTWIKKELING
TU-MIDDEN

Ook in het TU-Middengebied wordt een aantal ontwikkelingen al op korte termijn gerealiseerd. Ook hiervoor geldt dat voor deze ontwikkelingen inmiddels besluiten zijn genomen. Ze worden in de milieueffectbeschrijving tot de zogenaamde autonome ontwikkeling (zie 3.1) gerekend. Het gaat hierbij met name om de bouw van ca. 850 studentenwoningen aan de Rotterdamseweg 139, de Leeghwaterstraat en de Balthasar van der Polweg 3.

2.3.3

TNO-ZUIDPOLDER

Het bestemmingsplangebied TNO Zuidpolder ligt in de TU-wijk van Delft. Het is het gebied tussen de A13, het bedrijventerrein Delftechpark, de Schoemakerstraat en de Professorenbuurt (zie figuur 2.1). Het terrein wordt ontsloten vanaf de Schoemakerstraat

door twee entrees, een hoofdentree tegenover de Stieltjesweg en een zijentree ter hoogte van de Van der Burghweg.

In het vigerende bestemmingsplan TNO Zuidpolder, dat stamt uit 2005, wordt op een deel van het terrein woningbouw mogelijk gemaakt. Inmiddels is de mogelijkheid ontstaan om het héle gebied te herontwikkelen voor woningbouw. Omdat het beter is één integraal plan te maken voor het hele gebied worden een nieuw stedenbouwkundig plan en een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor TNO Zuidpolder. In juni 2009 is een concept Ontwikkelvisie TNO Zuidpolder opgesteld, dat de basis voor de stedenbouwkundige uitwerking vormt. Het gaat in totaal om de nieuwbouw van minimaal 800 tot maximaal 2.400 woningen. De verdeling van deze aantallen over reguliere woningen en studentenwoningen is nog niet bekend.

2.3.4

SCHIE-OEVERS

Het bestemmingsplangebied Schieoevers is een langgerekt gebied, gelegen tussen het spoor en de Rotterdamseweg (zie figuur 2.1, zuidelijkste deel niet zichtbaar). Het gebied is direct aangesloten op het regionale en landelijke net van weg-, water- en spoorverbindingen (Kruithuisweg, trein Rotterdam – Amsterdam, de Schie). De Schie en de Kruithuisweg delen het gebied in vieren:

- Schieoevers noordoost aan de Rotterdamseweg en grenzend aan de gebieden TU-Midden en TU-Noord.
- Schieoevers noordwest, in de directe nabijheid van de binnenstad, begrensd door Schie, het spoor met daarachter het zuidelijke Spoorzonegebied en de Voorhof.
- Schieoevers zuidoost aan de Rotterdamseweg en grenzend aan Technopolis en het Akerdijkse Bos.
- Schieoevers zuidwest begrensd door Schie en spoor en Tanthof, direct gelegen aan het groengebied Midden Delfland.

Voor Schieoevers is op 16 januari 2006 een gebiedsvisie vastgesteld. Momenteel is een aangepaste gebiedsvisie in voorbereiding. Deze zal door B&W worden vastgesteld en dient als basis voor een nieuw bestemmingsplan. Ook zal nog worden overwogen of het bestemmingsplan Schieoevers omgeving Station Zuid (2006) zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor dit deel bestaat geen noodzaak tot actualisatie.

Alleen het noordoostelijke deel van het bestemmingsplangebied Schieoevers is opgenomen in het MER-gebied. Dit gebied grenst direct aan de bestemmingsplangebieden TU-Noord en TU-Midden en heeft een sterke ruimtelijke samenhang met de betreffende gebieden. Met de gebieden ten westen van de Schie en ten zuiden van de Kruithuisweg is deze ruimtelijke samenhang veel beperkter.

In het betreffende gebied is ruimte voor woningbouw, al dan niet in combinatie met (enige) bedrijvigheid en een jachthaven⁴.

Een andere relevante ontwikkeling betreft de realisatie van de zogenaamde Museumfabriek. De betreffende locatie is op dit moment in gebruik als aardewerkfabriek incl. een vaste

⁴ Het aantal ligplaatsen zal ruim beneden 100 blijven. De jachthaven is daarmee op zichzelf geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit (Categorie D.10.3 van het Besluit m.e.r. 1994).

tentoonstelling. Jaarlijks komen hier ca. 135.000 bezoekers op af. Het concept Museumfabriek houdt in dat de productieruimtes ook toegankelijk worden gemaakt voor bezoekers en dat workshops kunnen worden gevolgd. Het aantal bezoekers zal door deze ontwikkelingen toenemen met maximaal 100.000 per jaar.

AUTONOME
ONTWIKKELING
SCHIE-OEVERS

Tot de autonome ontwikkeling in het gebied behoort de verdere ingebruikname van de gerestaureerde/ gerenoveerde fabrieksgebouwen van de voormalige gelatinefabriek. Onder de noemer Lijm&Cultuur is op dit moment al een aantal culturele en kunstzinnige bedrijven en stichtingen op de betreffende locatie actief. Onderdeel van Lijm&Cultuur is een evenemententerrein dat de komende jaren qua activiteiten verder uitgebouwd kan worden. Voor Lijm&Cultuur is een artikel 19-WRO-procedure doorlopen. Daarmee behoort het, zoals aangegeven, tot de autonome ontwikkelingen in het gebied.

HOOFDSTUK 3 Aanpak milieueffectrapport (MER)

3.1 TE ONDERZOEKEN ALTERNATIEVEN

TWEE ALTERNATIEVEN: VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN MMA

In het op te stellen milieueffectrapport (MER) zullen voor het MER-gebied twee alternatieven worden onderzocht:

- De Voorgenomen Activiteit: dit is het alternatief waarin de in hoofdstuk 2 beschreven voornemens een plek hebben gekregen. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat de bestemmingsplannen voor Delft Zuidoost ruimte moeten bieden aan 4800 voor 2023 nieuw te bouwen woningen. Een substantieel deel daarvan betreft studentenwoningen. Het aantal van 4800 woningen sluit aan op de woningbehoefte van Delft tot 2023 en valt binnen de bandbreedte die in het plan-MER voor de Ruimtelijke Structuurvisie Delft 2030 voor Zuidoost is onderzocht.
- Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (zie hierna).

De Voorgenomen Activiteit wordt in het kader van het MER verder uitgewerkt. Daarbij zal ondermeer aandacht worden besteed aan de verdeling tussen reguliere woningen en studentenwoningen. Ook kunnen in het MER varianten onderzocht worden. Gedacht kan worden aan variaties in aard en aantal woningen per locatie.

MITIGERENDE MAATREGELEN EN MMA

Op basis van een beoordeling en vergelijking van de milieueffecten (zie paragraaf 3.2 voor een toelichting) worden mitigerende maatregelen benoemd. Dit zijn maatregelen die de voorspelde negatieve effecten voorkomen of verzachten.

Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) wordt samengesteld door combinatie van milieuvriendelijke varianten van de Voorgenomen Activiteit, aangevuld met zo veel mogelijk realistische mitigerende maatregelen.

REFERENTIE = AUTONOME ONTWIKKELING

De effecten van de Voorgenomen Activiteit en het MMA worden vergeleken ten opzichte van de Referentiesituatie: dit is de situatie die ontstaat zonder de nieuwe ontwikkelingen, maar met de in hoofdstuk 2 genoemde autonome ontwikkelingen. Ook hiervan worden de milieueffecten in beeld gebracht.

ONDERSTEUNING BESLUITVORMING

Met de hiervoor genoemde alternatieven wordt de ruimte voor de besluitvorming inzichtelijk gemaakt en kan worden voldaan aan de doelstelling van het MER: milieu een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Op basis van het MER wordt door de gemeente een voorkeursontwikkeling voor Delft Zuidoost gekozen die vervolgens wordt opgenomen in de bestemmingsplannen.

3.2

TE ONDERZOEKEN ASPECTEN EN EFFECTEN

MILIEUEFFECTEN WORDEN INTEGRAAL IN BEELD GEBRACHT

In het MER zullen de milieueffecten van de alternatieven worden beschreven. Daarbij wordt het totaal aan effecten beschreven van alle voorgenomen ontwikkelingen samen. Een voorbeeld hiervan is het integrale effect op de geluidsbelasting en luchtkwaliteit als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van alle ontwikkelingen samen.

ASPECTEN EN CRITERIA

Het opgestelde planMER voor de Ruimtelijke Structuurvisie Delft 2030 geeft al een goed beeld van het type milieueffecten dat kan worden verwacht als gevolg van de ontwikkelingen. In tabel 3.1 is op basis hiervan een overzicht gegeven van de milieuaspecten en de beoordelingscriteria die in het MER voor de bestemmingsplannen voor Delft Zuidoost zullen worden uitgewerkt.

Tabel 3.1: Milieuaspecten en beoordelingscriteria in het MER

Aspect	Beoordelingscriteria
Verkeer & vervoer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereikbaarheid: verkeersafwikkeling / doorstroming op de belangrijkste ontsluitende wegen ▪ Verkeersveiligheid
Geluid	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geluidsbelasting bij bestaande en nieuwe gevoelige bestemmingen
Lucht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Luchtkwaliteit tengevolge van het wegverkeer
Externe veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plaatsgebonden risico door transport/opslag gevaarlijke stoffen ▪ Groepsrisico door transport/opslag van gevaarlijke stoffen
Water	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vasthouden, bergen, afvoeren: bergingsopgave oppervlaktewater conform Waterstructuurvisie Delft ▪ Waterkwaliteit: gebiedsspecifieke doelstelling conform het Waterplan Delft ▪ Veiligheid tegen overstromen: economische waarde en aantal mensenlevens dat potentieel gevaar loopt ▪ Grondwater: ontwatering en grondwateroverlast
Bodem	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde functie
Natuur en groen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soortbescherming: staat van instandhouding juridisch zwaarder beschermde soorten (Flora- en faunawet) ▪ Gebiedsbescherming: ecologische structuur conform Ecologieplan Delft 2004 – 2015; vooral de botanische tuin is daarbij van belang ▪ Openbare ruimte⁵
Landschap & cultuurhistorie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geomorfologisch waardevolle vormen ▪ Landschappelijke en cultuurhistorische waarden: eenheden, patronen, structuren en elementen ▪ Inpassing in de ruimtelijke stedelijke structuur
Archeologie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bekende archeologische waarden ▪ Potentiële archeologische waarden
Energie & duurzaam bouwen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Randvoorwaarden voor ontwikkelingen die in de bestemmingsplannen worden opgenomen
Gezondheid	<ul style="list-style-type: none"> ▪ GES-score⁶

⁵ Het criterium openbare ruimte is toegevoegd n.a.v. inspraakreacties op de Ruimtelijke Structuurvisie Delft 2030. Met dit criterium, dat in het kader van het MER nader uitgewerkt zal worden, wordt een indruk gegeven van de gevolgen van de plannen voor Delft Zuidoost op de beschikbare ruimte voor andere activiteiten dan wonen en werken.

⁶ GES = Gezondheidseffectscreening, op basis van het Handboek GES Stad&Milieu (GGD NL, VROM, VWS, 2006)

Bij de effectbeschrijving zal rekening worden gehouden met de specifieke kenmerken van de diverse woontypologieën⁷.

**DUURZAAMHEID EN
LEEFBAARHEID VAN EEN
ANDERE ORDE**

Duurzaamheid en leefbaarheid worden niet als aparte aspecten opgenomen, dit zijn aspecten van een andere orde. Vrijwel alle aspecten bevatten een duurzaamheids- en leefbaarheidcomponent en daar zal ook per aspect zover relevant op worden getoetst. Zo zal met de criteria met betrekking tot het oppervlaktewater en het grondwater worden getoetst in hoeverre sprake is van een duurzaam klimaatbestendig watersysteem en bij bodem worden getoetst in hoeverre sprake is van duurzaam bodemgebruik. Bij de beoordeling zal aansluiting worden gezocht bij het Duurzaamheidsplan Delft 2008 – 2012 en de Actualisatie Klimaatplan Delft 2008 – 2012.

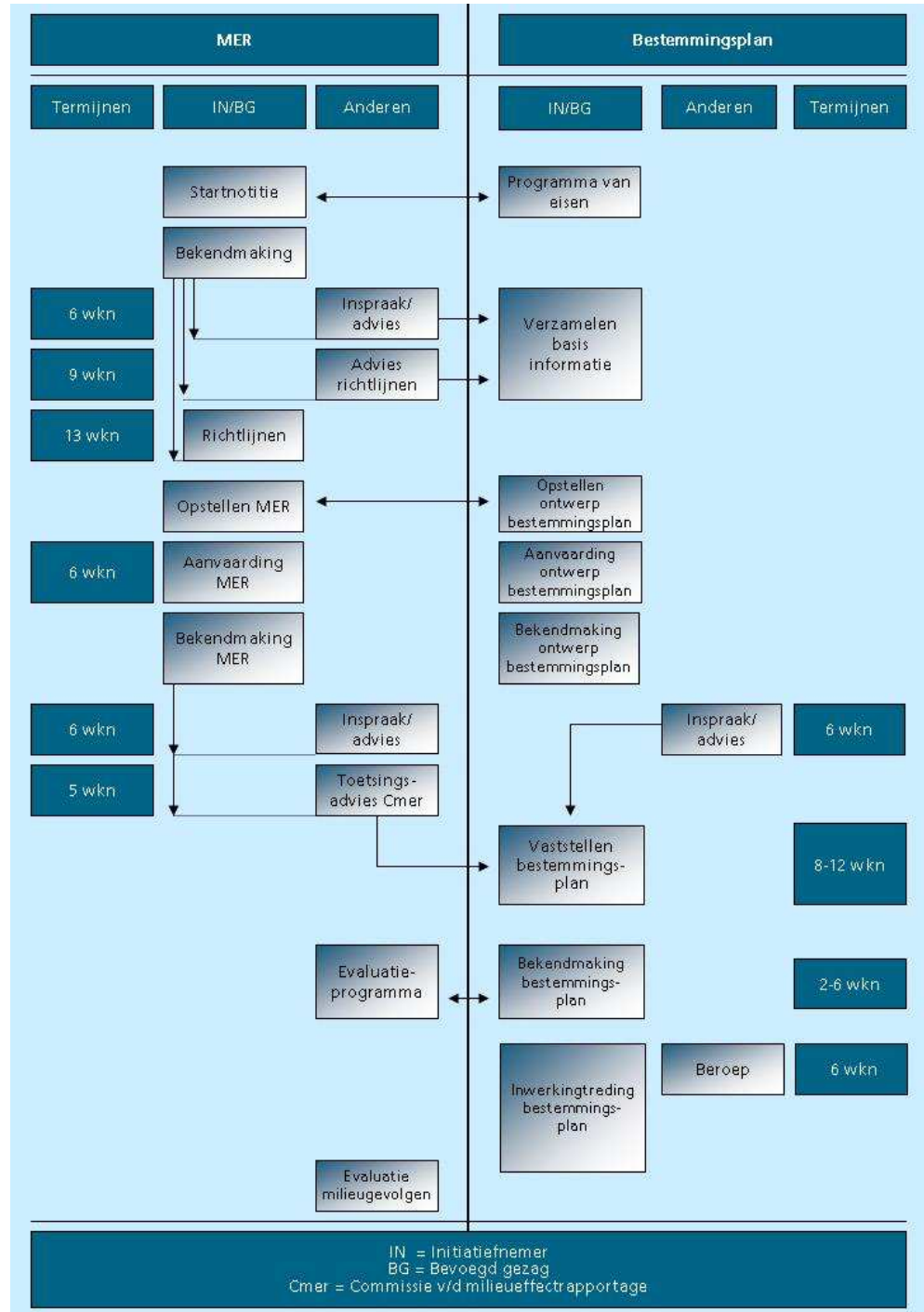
**2023 IS HET
REFERENTIEJAAR**

De effectbeschrijving richt zich op de eindsituatie, waarin alle voorgenomen nieuwe ontwikkelingen zoals die worden mogelijk gemaakt door de bestemmingsplannen zijn gerealiseerd. Daarbij zal het jaar 2023 als referentiejaar worden gehanteerd, omdat vaststelling van bestemmingsplannen in Delft Zuidoost in de periode 2011 – 2013 is voorzien en de looptijd van deze plannen 10 jaar is.

⁷ Reguliere woningen hebben een gemiddelde bezetting van ruim 2 personen per woning, terwijl studentenwoningen gekenmerkt worden door een lagere woningbezetting. Met dit verschil zal rekening worden gehouden, zowel bij de bepaling van de milieubelasting (o.a. vanwege verkeer) als bij de bepaling van het aantal gehinderden (o.a. vanwege geluid).

BIJLAGE 1

Overzicht procedure



COLOFON

STARTNOTITIE MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

BESTEMMINGSPLANNEN DELFT ZUIDOOST

OPDRACHTGEVER:

GEMEENTE DELFT

STATUS:

Vrijgegeven

AUTEUR:

Drs. S. Schultz
Drs. E.T.J. van Dijk
Drs. P.A. Weijers

GECONTROLEERD DOOR:

Drs. P.A. Weijers

VRIJGEGEVEN DOOR:

Drs. B.P.W. Schlangen

B02023/CE9/0H2/000052/dt

ARCADIS NEDERLAND BV
Beaulieustraat 22
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Tel 026 3778 911
Fax 026 3515 235
www.arcadis.nl
Handelsregister
9036504

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden vervoelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.