

## ***Ontwikkelplan Transformatie Schieoevers-Noord, Delft***

### **Onderbouw spelregels en onderzoek milieueffecten in overgangsfase**

**De Commissie m.e.r. heeft het milieueffectrapport voor Schieoevers-Noord beoordeeld. Zij waardeert het dat het milieueffectrapport is ingezet om spelregels te ontwikkelen voor een transformatie die meerdere decennia in beslag neemt. Wat de kwaliteit van de leefomgeving is voordat de transformatie voltooid is, maakt het rapport nog niet duidelijk. De Commissie adviseert dit alsnog te doen.**

*De onafhankelijke Commissie m.e.r. is bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van milieueffectrapporten. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. De Commissie schrijft geen milieueffectrapporten, dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag - in dit geval de gemeenteraad van Delft - besluit over het project. Zie ook [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl).*

#### **Het plan**

De gemeente Delft wil op Schieoevers Noord het huidige bedrijventerrein transformeren in een levendig werk-woongebied. Dit is een ontwikkeling die meerdere decennia kan duren. Hiervoor zijn een ontwikkelplan en een spelregelkader opgezet. Het spelregelkader moet er voor zorgen dat de ambities voor het gebied gehaald worden. Die ambities zijn: duurzame omgeving, ruimte voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid, levendig gemengd stedelijk gebied, bereikbaarheid en gezonde omgeving. Het plan valt onder de Crisis- en herstelwet en werkt al in de geest van de nieuwe Omgevingswet. In een nieuw bestemmingsplan wordt een eerste concrete ontwikkeling mogelijk gemaakt, namelijk de bouw van 60 Tiny Houses aan de Vulcanusweg.

Voordat de gemeenteraad van Delft besluit over de plannen zijn de milieugevolgen onderzocht in een milieueffectrapport. De gemeenteraad van Delft heeft de Commissie m.e.r. gevraagd het rapport te toetsen.

#### **Het advies**

De Commissie waardeert het dat het milieueffectrapport ingezet wordt om een spelregelkader te maken voor ontwikkelingen op de zeer lange termijn. Het rapport onderzoekt daarvoor twee uitersten in de mogelijke ontwikkeling: maximaal werken en maximaal wonen. Op basis daarvan is een spelregelkader gemaakt waarmee Schieoevers Noord ontwikkeld kan worden en de kwaliteit van de leefomgeving voor bewoners en bedrijven bewaakt kan worden.

De navolgbaarheid van de stappen om dit spelregelkader te maken is echter nog niet voldoende. De Commissie adviseert om dit aan te passen zodat het voor gebruikers en gemeenteraad duidelijk is hoe dit kader ontwikkeld is.

In het rapport is ook nog geen rekening gehouden met de situatie dat het gebied maar voor een deel ontwikkeld is. Bijvoorbeeld wanneer het gebied deels bewoond wordt, maar bestaande bedrijven nog niet verplaatst zijn. De hinder in de tussentijd kan dan groter zijn dan in de eindsituatie, zoals geluidsoverlast of beperkte bereikbaarheid. De Commissie adviseert deze tussentijdse situatie in beeld te brengen om de kwaliteit van de leefomgeving ook gedurende de langjarige ontwikkeling van de Schieoevers Noord te kunnen borgen.

De Commissie adviseert het rapport met deze informatie aan te vullen en pas daarna te besluiten over de plannen. De gemeente heeft aangegeven dit advies over te nemen.

---

#### **Noot voor de redactie**

Op de website vindt u het [volledige advies](#).

Voor meer informatie kunt u bellen met Veronica ten Holder, 030 - 234 76 66 of 06 - 31 04 64 79.