

Nota inspraak en overleg

**Bestemmingsplan
Technopolis**

INHOUDSOPGAVE

Blz.

1.	INLEIDING	1
A.	MONDELINGE INSPRAAK	3
B.	SCHRIFTELIJKE INSPRAAK	5
C.	OVERLEGPARTNERS	11
BIJLAGE 1	Verslag inspraakavond	
BIJLAGE 2	Schriftelijke inspraakreacties	
BIJLAGE 3	Reacties overlegpartners	

Gemeente Delft
Vakteam Ruimtelijke Ordening

AmerAdviseurs
89-102
10 november 2004

1. INLEIDING

De gemeente Delft heeft in samenwerking met de Technische Universiteit Delft en vastgoedontwikkelaars ING Real Estate en Bouwfonds Vastgoedontwikkeling het voornemen om een nieuw bedrijventpark voor Research and Development (R&D) op te richten: Technopolis Innovation Park. Het plangebied ligt aan de zuidoostelijke zijde van de stad Delft en wordt globaal begrensd door de watergang langs de Kruithuisweg in het noorden, de rijksweg A13 in het oosten, de Karitaatmolensloot in het zuiden en de Rotterdamseweg in het westen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het Technopolis Innovation Park zijn een Masterplan (juni 2002 en addendum d.d. april 2004), een milieueffectrapportage (d.d. april 2004) en een voorkeursalternatief, een beeldkwaliteitplan (d.d. juni 2004) en een bestemmingsplan (d.d. juni 2004) opgesteld. Bestemmingsplan Technopolis vormt de planologisch-juridische vertaling van de ontwikkeling van Technopolis, voor zover relevant zijn de andere producten in het bestemmingsplan vertaald.

Op het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de mogelijkheid geboden om mondelinge en schriftelijke inspraakreacties op het bestemmingsplan te geven. Op 29 juni 2004 is een inloopbijeenkomst gehouden waar belangstellenden informatie over het plan konden krijgen, vragen konden stellen en een mondelinge inspraakreactie konden indienen. Behalve het bestemmingsplan werden tijdens deze avond de milieueffectrapportage en het beeldkwaliteitplan gepresenteerd. De mondelinge inspraakreacties zijn in voorliggende nota onder A. samengevat en beantwoord. Een verslag van inloopbijeenkomst is toegevoegd als bijlage 1. In de periode van 21 juni tot en met 19 juli 2004 heeft het voorontwerp bestemmingsplan bij de Publieksbalie aan de Phoenixstraat in Delft ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. De schriftelijke inspraakreacties zijn in voorliggende nota onder B. samengevat en beantwoord. De integrale inspraakreacties zijn aan de nota toegevoegd als bijlage 2.

In het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis toegestuurd aan de overlegpartners. De reacties van de overlegpartners zijn in voorliggende nota onder C. samengevat en beantwoord. De integrale reacties van de overlegpartners zijn aan de nota toegevoegd als bijlage 3.

De procedure van de milieueffectrapportage is gekoppeld aan de procedure van bestemmingsplan Technopolis. De beantwoording van de inspraakreacties op de milieueffectrapportage is gebundeld in een aparte nota Inspraak en beantwoording milieueffectrapportage Technopolis.

A. MONDELINGE INSPRAAK

Op 29 juni 2004 is een inloopbijeenkomst voor het bestemmingsplan Technopolis en voor de milieu-effectrapportage gehouden. De volgende zes belangstellenden hebben op de inloopbijeenkomst de presentielijst getekend:

- A. de Boer Plein Delftzicht 2, 2627 CA Delft
- L.P. Dias Decimastraat 22, 2622 JZ Delft
- H. Pikaar A. van Schendelstraat, 2624 CZ Delft
- R. Marks Alb. Verweylaan 27, 2624 WX Delft
- J. Schievink M. Trompstraat 17, 2628 RB Delft
- B.H. Tetteroo Handellaan 249, 2625 SH Delft

Tijdens de inloopbijeenkomst zijn drie inspraakreactie ingediend. De reacties zijn in onderstaande paragrafen samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording. De mondelinge inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Een verslag van de inloopbijeenkomst is als bijlage 1 aan de nota toegevoegd.

A1. Samenvatting

Inspreker stelt dat het mogelijk is om de toekomstige zuidelijke ontsluitingsweg van Technopolis naar Schieoevers verder door te trekken naar Tanthof oost.

Antwoord

De route parallel aan de Karitaatmolensloot, de brug over de Schie en een aansluiting op de A13 zijn in het bestemmingsplan opgenomen middels een wijzigingsbevoegdheid. Deze verkeersmaatregelen zijn pas op termijn nodig voor de ontsluiting van Technopolis. Zodra het nodig is om de wijzigingsbevoegdheid te benutten, zal de weg uiteraard in breder verband worden bekeken.

A2. Samenvatting

De inspreker pleit voor het verplaatsen van het volkstuinencomplex, bijvoorbeeld ten zuiden van Geodesie, in plaats van het verwijderen van de complex. De grond ten zuiden van Geodesie is Midden Delfland.

Antwoord

Met de realisering van Technopolis is het onvermijdelijk om het volkstuinencomplex te verwijderen. Binnen het plangebied zal in de toekomstige situatie geen ruimte zijn om een nieuw volkstuinencomplex aan te leggen. De grond van de volkstuinen is in het bezit van de Technische Universiteit Delft. De gebruikers van de volkstuinen zijn door de Technische Universiteit Delft steeds op de hoogte gehouden van de plannen met de grond.

De inspreker stelt terecht dat de grond ten zuiden van Geodesie behoort tot Midden Delfland, het gebied valt buiten het plangebied van bestemmingsplan Technopolis en buiten de gemeentegrens van Delft. Overigens is het zo dat nieuwe ontwikkelingen, zoals de aanleg van een volkstuinencomplex, zoveel mogelijk uit Midden Delfland worden geweerd.

De gemeente en de Technische Universiteit Delft hebben geen andere mogelijke locaties voor het volkstuinencomplex beschikbaar.

A3. Samenvatting

Inspreker behartigt de belangen van ruitervereniging Prometheus aan de Rotterdamseweg. Verzocht wordt de weidegang aansluitend aan het Radexgebouw ook in de toekomst te mogen gebruiken als groenlocatie voor paarden.

Antwoord

De strook grond ten zuiden van Radex is in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd tot Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de ontwikkeling van Technopolis. Na realisering van de bedrijfsbebouwing ter plekke zal de grond dus niet meer gebruikt kunnen worden als groenlocatie voor paarden.

De strook tussen Radex en de Rotterdamseweg blijft in de toekomstige situatie gevrijwaard van nieuwe bebouwing en is in het bestemmingsplan bestemd tot Groen met een ecologische medebestemming. Voor zover het gebruik ervan door paarden de ontwikkeling en instandhouding van natuur- en landschapswaarden en het functioneren van een ecologische verbindingszone niet in de weg staat, is dat gebruik op basis van het bestemmingsplan toegestaan. Nieuwe bebouwing is niet toegestaan.

Prometheus heeft tevens een schriftelijke inspraakreactie ingediend. Deze wordt behandeld onder B3.

B. SCHRIFTELIJKE INSPRAAK

In de periode van 21 juni tot en met 19 juli 2004 heeft het voorontwerp bestemmingsplan bij de Publieksbalie aan de Phoenixstraat in Delft ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder een schriftelijke inspraakreactie indienen. Vier personen/ instanties hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

De schriftelijke inspraakreacties zijn in onderstaande paragrafen samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording. Voor zover de inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan zijn deze aanpassingen per inspraakreactie aangegeven in de conclusie.

Een integraal overzicht van de ingediende schriftelijke inspraakreacties is als bijlage 2 aan de nota toegevoegd.

B1. Nederlands Meetinstituut (NMI), postbus 654, 2600 AR Delft

Samenvatting

Het Nederlands Meetinstituut (NMI) bereidt op dit moment de verhuizing van haar laboratoria naar het pand aan de Thijsseweg 11 in plangebied Technopolis voor.

1. Voor de werkzaamheden van het NMI zijn uiterst stabiele omgevingscondities noodzakelijk, de laboratoria zijn hiervoor ingericht. Verstoring van deze omgevingscondities door bijvoorbeeld trillingen als gevolg van de tram, de bus en vrachtverkeer, kunnen een schadelijke invloed hebben op de bedrijfsactiviteiten. Indien het voorontwerp bestemmingsplan onveranderd blijft, vormen de ontsluitingsroutes waarschijnlijk geen reden tot problemen. Het NMI hanteert minimumafstanden van het hart van de rijbaan tot de dichtstbijzijnde punt van het gebouw en verzoekt de gemeente hier rekening mee te houden in de planvorming;
2. De inspreker zou graag de 'paddepoel' en de daarbij horende ontsluiting van de poel behouden;
3. De inspreker zet vraagtekens bij de planologische mogelijkheid om eventueel twee seksinrichtingen toe te staan, in relatie tot de kennisintensief gerelateerde bedrijven.

Antwoord

1. De hoofdontsluitingsstructuur van Technopolis is specifiek bestemd in het voorontwerp bestemmingsplan. Er is op dit moment geen aanleiding om deze ontsluitingsstructuur te wijzigen. Mocht hiervoor in een later stadium wel aanleiding zijn dan betreft het een afwijking van het bestemmingsplan, waaraan opnieuw een procedure met een terinzagelegging en zienswijzen verbonden;
2. De paddenpoel blijft behouden bij de ontwikkeling van Technopolis. Dit blijkt onder meer uit het voorkeursalternatief, dat de basis vormt voor de vertaling van de milieueffectrapportage in het bestemmingsplan, en uit de toelichting van het bestemmingsplan. De paddenpoel is in het voorontwerp bestemmingsplan niet specifiek bestemd, omdat de poel in het zuidelijke deel van het plangebied ligt waarvoor, met uitzondering van de bestaande bebouwing, een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen naar kennisintensieve bedrijfsdoeleinden. Verwacht wordt dat dit gebied de komende tien jaar nog niet ontwikkeld zal gaan worden. Tot die tijd geldt de 'oude' bestemming Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden. Het is niet logisch om in dat gebied uitsluitend de paddenpoel positief te bestemmen. Overigens is aan de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid opnieuw een procedure met een terinzagelegging en zienswijzen verbonden;

3. Sinds oktober 2000 is het bordeelverbod opgeheven en is prostitutie een legale bedrijfstak geworden. Op grond van uitspraken van de Raad van State mag een gemeente het gebruik van terreinen, gebouwen, vaar- of voertuigen voor seksinrichtingen reguleren op basis van ruimtelijk relevante overwegingen en criteria. Het gemeentelijk beleid staat in navolging hiervan met vrijstelling, onder bepaalde voorwaarden, seksinrichtingen toe op bedrijventerreinen en daarmee ook in Technopolis (en in bestemmingsplan Technopolis). Binnen het gehele grondgebied van de gemeente Delft zijn maximaal twee seksinrichtingen toegestaan. Ook aan de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid is een procedure van terinzagelegging en zienswijzen verbonden.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

B2. Radex, Kluyverweg 2a, 2629 HT Delft

Samenvatting

1. De inspreker stelt dat het bebouwingspercentage in Technopolis hoog is. Bij vijf bouwlagen zou je, volgens de inspreker, minimaal 50% van het gebied als parkeerterrein en groenstroken in moeten richten;
2. De monocultuur van bedrijfsgebouwen is onveilig, aldus de inspreker. Hier en daar zouden in het plangebied woningen gebouwd kunnen worden, aangezien de bedrijven weinig overlast geven;
3. Kindercrèches bij bedrijven moeten mogelijk zijn;
4. Ook een broodjeszaak, koffietent, cafetaria moeten in Technopolis mogelijk zijn en maken de wijk levendig;
5. Waarom er geen studenten mogen wonen op Technopolis;
6. De inspreker spreekt zijn zorg uit dat Technopolis 's avonds en 's nachts een 'dode wijk' wordt;
7. Windmolens moeten mogelijk zijn.

Antwoord

1. De groen- en waterstructuur vormt de basis voor het Masterplan voor Technopolis en is aangegeven op de plankaart middels specifieke bestemmingen en de aanduiding 'groen- en waterzone'. Daarnaast bieden de voorschriften van de bedrijfsbestemmingen ruimte om groen en water te realiseren. Op deze wijze biedt het bestemmingsplan voldoende ruimte aan groenstroken. Voor het berekenen van de benodigde parkeerruimte in het plangebied zijn specifieke parkeernormen opgesteld en gehanteerd (paragraaf 9.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan). Parkeren zal plaatsvinden binnen de bedrijfsbestemmingen. Nagestreefd wordt de benodigde parkeerruimte zoveel mogelijk te realiseren in gebouwde vorm (in pandig), het bestemmingsplan biedt hiervoor de mogelijkheid. In het beeldkwaliteitplan wordt op verschillende parkeeroplossingen ingegaan;
2. Het programma voor Technopolis komt voort uit behoefteonderzoek in het kader van het Masterplan. Technopolis draagt bij aan een gezonde economische structuur van de stad Delft en van de regio. In Delft is elders geen geschikte locatie voor een dergelijk initiatief beschikbaar. In een bedrijvenpark van de omvang van Technopolis is redelijkerwijs geen goed woonklimaat te creëren vanuit stedenbouwkundig oogpunt, vanwege aspecten als geluidhinder en luchtkwaliteit vanwege de A13 en de Kruithuisweg, en vanwege milieuhinder van de bedrijvigheid (de minimale afstand van een woning tot een bedrijf in de hoogste milieucategorie die in Technopolis rechtstreeks wordt toegestaan, categorie 3.1, is 50 m.). Omgekeerd beperken woningen bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden;
3. In het centrumgebied zijn, gebundeld voor heel Technopolis, ruime voorzieningen mogelijk. In het zuidelijke deel van het centrumgebied maken kindercrèches deel uit van de mogelijke voorzieningen. Vanwege de ontruimingscirkel rondom het Interfacultair Reactor Instituut zijn kindercrèches vanuit veiligheidsoverwegingen in het noordelijke deel van het centrum uitgesloten (artikel 5, lid 1c van de voorschriften);

4. Horecavoorzieningen, zoals een broodjeszaak en een koffiebar, zijn inderdaad wenselijke functies ter ondersteuning van Technopolis en zijn daarom gebundeld in het voorzieningencentrum rechtstreeks toegestaan (artikel 5, lid 1c van de voorschriften);
5. De ruimte in het plangebied is nodig om de behoefte aan bedrijfsruimte in te kunnen vullen en in Technopolis kan geen goed woonklimaat gerealiseerd worden, zie ook de beantwoording van deze inspraakreactie onder 2;
6. De meeste werknemers en bezoekers zullen Technopolis overdag bezoeken. 's Avonds en 's nachts zullen, zoals in elk werkgebied, weinig mensen aanwezig zijn. Bij de inrichting van het plangebied is veel aandacht besteed aan prettige en sociaal veilige ruimtes, voor beeldmateriaal hiervan wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan. Daarnaast zullen de gebruikers van de panden gebaat zijn bij sociale veiligheid in Technopolis, ook 's avonds en 's nachts. Toezicht is overigens geen zaak van het bestemmingsplan;
7. Potentiële locaties voor windmolens zijn op een hoger schaalniveau vergeleken en beoordeeld. Dit heeft geresulteerd in de aanwijzing van een mogelijke windmolenlocatie langs de A13, ten zuiden van het plangebied, in het streekplan. Deze locatie wordt via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

B3. Prometheus Ruitersport, Rotterdamseweg 191, 2629 HD Delft

Samenvatting

Het bestuur van ruitersportvereniging Prometheus uit haar bezorgdheid over haar voortbestaan als gevolg van de ontwikkeling van Technopolis. Zij constateert in het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis de volgende negatieve punten met betrekking tot de manege:

1. De bestemming 'groen' komt niet overeen met het huidige gebruik van het terrein van Prometheus. De inspreker is van mening dat een bestemming 'sportdoeleinden' van toepassing zou moeten zijn;
2. Een weg is door middel van een wijzigingsbevoegdheid geprojecteerd over de stallen van de manege;
3. De grond tussen het Waterloopkundig laboratorium en Radex is sinds 30 jaar in gebruik als weide voor de paarden en pony's van de manege. In het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis is deze grond bebouwd.

De inspreker is van mening dat de gemeente een bloeiende, sociale vereniging als Prometheus een plaats moet laten houden in haar plannen. De inspreker verwacht dat de plannen zo worden aangepast dat Prometheus ook in de toekomst kan blijven bestaan.

De inspreker verzoekt om een vrijstelling van hetgeen bepaald is in artikel 19, lid 1 van het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis.

Antwoord

Prometheus is de ruitervereniging van de personeelsvereniging van de Technische Universiteit Delft (TUD). De vereniging is gevestigd op grond van de TUD en de paarden en pony's maken gebruik van de grond in het plangebied, die eveneens eigendom is van de TUD. Prometheus is door de TUD (directie Vastgoed) mondeling en schriftelijk op de hoogte gehouden van de plannen voor Technopolis, daarbij zijn afspraken gemaakt over ontruiming van percelen op het moment dat dit aan de orde is. In de toekomstige situatie zal een groot deel van het plangebied bebouwd zijn. De locatie van Prometheus zelf blijft gevrijwaard van bebouwing, wel is de toekomstige ontsluitingsweg parallel aan de Karitaatmolensloot gedeeltelijk geprojecteerd over de grond die Prometheus in gebruik heeft. De vereniging is door de TUD op de hoogte gesteld van het feit dat met de realisering van Technopolis op den duur de uitloopmogelijkheden voor de paarden en pony's van de manege en de stallen zullen verdwijnen.

Prometheus is in het geldende bestemmingsplan niet bestemd. De vereniging is ook in het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis niet positief bestemd, de grond van de vereniging is bestemd tot Groen. De gemeente heeft geen aanvang gemaakt met een procedure om het gebruik van de grond door Prometheus te beëindigen en zal dit vooralsnog ook niet doen. Prometheus komt bij de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan te vallen onder het overgangsrecht. Dit betekent dat de vereniging op de huidige plaats en in de huidige vorm kan voortbestaan, maar niet kan uitbreiden. Voor deze oplossing is gekozen, omdat het niet reëel is om ervan uit te gaan dat de vereniging kan blijven voortbestaan op de huidige locatie zonder de uitlooptmogelijkheden en de stallen, die op basis van het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis verdwijnen. Het overgangsrecht biedt de vereniging voldoende ruimte om te kunnen voortbestaan, zolang het plangebied niet volledig bebouwd is en er dus uitlooptmogelijkheid is voor de paarden en pony's en zolang de wijzigingsbevoegdheid voor de weg niet benut wordt.

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

B4. Initiatiefgroep Natuurbeheer in Delft, Maarten Trompstraat 17, 2628 RB Delft

De inspraakreactie heeft betrekking op de milieueffectrapportage en op het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis. Voorliggende nota gaat uitsluitend in op de inspraakreactie voor zover deze betrekking heeft op het voorontwerp bestemmingsplan. Voor de samenvatting en de beantwoording van het deel van de inspraakreactie dat betrekking heeft op de milieueffectrapportage wordt verwezen naar de nota Inspraak en beantwoording milieueffectrapportage Technopolis. De inspraakreactie is integraal opgenomen in bijlage 2 van voorliggende nota Inspraak en overleg bestemmingsplan Technopolis.

Samenvatting

- De keuze in het Masterplan voor niet-selectieve terreinophoging in het noordelijk deel en een drooglegging van 1,1 m in het voorontwerp bestemmingsplan worden niet onderbouwd;
- In het Masterplan en in het voorontwerp bestemmingsplan wordt verschillend omgegaan met de behandeling van het gebiedseigen watersysteem;
- Waarom wordt gekozen voor een ondergrens van 30% voor het natuurvriendelijk aanleggen van oevers? Natuurvriendelijke oevers kunnen aangelegd worden met weinig ruimtegebruik, zoals het oostelijke deel van de Thijsssevaart;
- De keerlus van de tram in de milieueffectrapportage en op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan komen niet met elkaar overeen.

De inspreker besluit de inspraakreactie met enkele aanbevelingen en beschrijft de visie van Technopolis als belichaming van een gebied dat geïnspireerd wordt door natuur en natuurwetenschappen, waar ook de buitenruimte kansen biest om aan innovatie te doen.

Antwoord

- Het masterplanalternatief is een uitwerking van het Masterplan Delft University Technopolis Business Campus. Het masterplanalternatief dient in de milieueffectrapportage als uitgangspunt voor de andere alternatieven en ondergaat derhalve optimalisaties welke ten goede komen aan de milieukwaliteit van het plangebied Technopolis. De benodigde drooglegging van 110 cm blijkt noodzakelijk te zijn en is daarom vertaald in het voorontwerp bestemmingsplan;
- Het gebiedseigen watersysteem in het voorontwerp bestemmingsplan is een optimalisatie van het watersysteem dat beschreven is in het masterplanalternatief (zie ook de vorige beantwoording). Inmiddels is de studie 'Bedrijventerrein Technopolis: Waterstudie ten behoeve van de watertoets' afgerond. Deze studie omvat een verdere optimalisatie van het watersysteem dat beschreven is in het voorontwerp bestemmingsplan. De studieresultaten worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan;

- De ondergrens van 30% natuurvriendelijke oevers is een minimaal streven. Het bestemmingsplan streeft er naar om alle oevers in het plangebied natuurvriendelijk aan te leggen, tenzij er omstandigheden zijn waardoor dit niet mogelijk is. Het bestemmingsplan biedt dan ook ruimte voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- De plankaart heeft juridische status en is op dit punt correct (de afbeelding in de milieueffectrapportage is uitsluitend illustratief).

Conclusie

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. De resultaten van de studie 'Bedrijventerrein Technopolis: Waterstudie ten behoeve van de watertoets' worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

C. OVERLEGPARTNERS

Op 22 juni 2004 is het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis in het kader van vooroverleg (artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening) aan de volgende instanties gestuurd met het verzoek te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan:

- Provinciale Planologische Commissie, postbus 90602, 2509 LP Den Haag;
- Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft;
- Dienst Gebouwen, werken en terreinen (directie West), postbus 8002, 2503 RA Utrecht;
- Gemeentebestuur Midden Delfland, postbus 1, 2636 ZG Schipluiden;
- Gemeentebestuur Schiedam, postbus 1501, 3100 EA Schiedam;
- Gemeentebestuur Den Haag, postbus 12600, 2500 DJ Den Haag;
- Gemeentebestuur Rotterdam, postbus 70012, 3000 KP Rotterdam;
- Gemeentebestuur Pijnacker-Nootdorp, Postbus 1, 2640 AA Pijnacker;
- Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden, Postbus 29718, 2502 LS Den Haag;
- Zuid-West Nederland NV (accountteam Haaglanden) Surinamestraat 11, 2585 GG Den Haag;
- Ministerie van Economische Zaken, regiokantoor Zuid-West, postbus 29013, 3001 GA Rotterdam;
- VROM Inspectie, regio Zuid, postbus 29036, 3001 GA Rotterdam;
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Zuidwest, postbus 1167, 3300 BD Dordrecht;
- Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, postbus 556, 3000 AN Rotterdam;
- Stadsgewest Haaglanden, postbus 66, 2501 CB Den Haag;
- KPN, afdeling Juridische Zaken, postbus 30000, 2500 GA Den Haag;
- Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, postbus 1600, 3800 BP Amersfoort;
- Tennet Zuid-Holland, postbus 329, 2270 AH Voorburg;
- Eneco Energie, Schieweg 20, 2672 AZ Delft;
- Nederlandse Gasunie, Gastransport Services, district West, postbus 444, 2740 AK Waddinxveen;
- Evides, postbus 59999, 3008 RA Rotterdam;
- Reconstructiecommissie Midden Delfland, dienst Landelijk Gebied, postbus 3010, 2260 JB Voorburg;
- Ministerie van Defensie, directie West, postbus 8002, 3503 RA Utrecht.

De volgende overlegpartners hebben gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan:

- Provinciale Planologische Commissie, postbus 90602, 2509 LP Den Haag, getekend d.d. 25 oktober 2004;
- Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft, getekend d.d. 23 juli 2004 en 7 september 2004;
- Gemeentebestuur Midden Delfland, postbus 1, 2636 ZG Schipluiden, getekend d.d. 27 augustus 2004;
- Gemeentebestuur Schiedam, postbus 1501, 3100 EA Schiedam, getekend d.d. 16 augustus 2004;
- Gemeentebestuur Den Haag, postbus 12600, 2500 DJ Den Haag, d.d. 3 augustus 2004;
- Gemeentebestuur Pijnacker-Nootdorp, Postbus 1, 2640 AA Pijnacker, getekend d.d. 27 september 2004;
- Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden, Postbus 29718, 2502 LS Den Haag, getekend d.d. 17 augustus 2004;
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, directie Regionale zaken, postbus 603, 1110 AP Diemen, getekend d.d. 10 augustus 2004;
- Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, postbus 556, 3000 AN Rotterdam, getekend d.d. 27 augustus 2004;
- Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, postbus 1600, 3800 BP Amersfoort, getekend d.d. 12 juli 2004;
- Tennet Zuid-Holland, postbus 329, 2270 AH Voorburg, getekend d.d. 9 augustus 2004;
- Nederlandse Gasunie, Gastransport Services, district West, postbus 444, 2740 AK Waddinxveen, getekend d.d. 29 juni 2004;

- Reconstructiecommissie Midden Delfland, dienst Landelijk Gebied, postbus 3010, 2260 JB Voorburg, getekend d.d. 14 juli 2004;
- Ministerie van Defensie, directie West, postbus 8002, 3503 RA Utrecht, getekend d.d. 5 juli 2004.

De reacties van de overlegpartners zijn in onderstaande paragrafen samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording. Voor zover de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan zijn deze aanpassingen per reactie aangegeven in de conclusie.

Een integraal overzicht van de ingediende overlegreacties is als bijlage 3 aan de nota toegevoegd.

De volgende overlegpartners hebben aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op voorontwerp bestemmingsplan Technopolis:

- Gemeentebestuur Schiedam, postbus 1501, 3100 EA Schiedam, getekend d.d. 16 augustus 2004;
- Gemeentebestuur Den Haag, postbus 12600, 2500 DJ Den Haag, d.d. 3 augustus 2004;
- Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden, Postbus 29718, 2502 LS Den Haag, getekend d.d. 17 augustus 2004;
- Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, postbus 1600, 3800 BP Amersfoort, getekend d.d. 12 juli 2004;
- Nederlandse Gasunie, Gastransport Services, district West, postbus 444, 2740 AK Waddinxveen, getekend d.d. 29 juni 2004;
- Ministerie van Defensie, directie West, postbus 8002, 3503 RA Utrecht, getekend d.d. 5 juli 2004.

C1. Provinciale Planologische Commissie, postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Samenvatting

- 1 Streekplan (G2-opmerking) In de zuidoostelijke hoek valt een stukje van het plangebied buiten de rode contouren van het streekplan. In het streekplan is dit stukje aangemerkt als openluchtrecreatie of stedelijk groen, dit komt overeen met de bestemmingen in het voorontwerp bestemmingsplan, echter over de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid naar kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en verkeersdoeleinden gelegd. Deze wijzigingsbevoegdheid wijkt af van het streekplan.
In de toelichting is geen aandacht besteed aan het streekplan. De toelichting dient daarom te worden aangevuld, waarbij aandacht besteed dient te worden aan de streekplanafwijking. Voor zover de gronden buiten de rode contour liggen kan in elk geval geen specifieke verklaring van geen bezwaar worden gegeven;
- 2 Water (G2-opmerking) In het plan is een uitgebreide waterparagraaf opgenomen. De bestemmingsregeling (artikel 15) is echter onvoldoende, zo wordt geen aandacht besteed aan de minimale benodigde hoeveelheid waterberging. Verwezen wordt naar de Nota planbeoordeling 2002 en de reactie van het Hoogheemraadschap van Delfland. De voorschriften dienen te worden aangepast en vooraf afgestemd te worden met het hoogheemraadschap;
- 3 Verkeer en vervoer (A-opmerking) De provincie toont zich content met de realisatie van tramlijn 19, alsmede met de langzaamverkeersvoorzieningen. Over de ontsluiting van het autoverkeer op de Kruithuisweg, de A13 en de (toekomstige) A4 adviseert de provincie nader overleg te voeren met de wegbeheerders (provincie en Rijkswaterstaat) over de infrastructurele maatregelen en de fasering daarvan. Het heeft de voorkeur dat hierover voldoende commitment bestaat. Verwezen wordt tevens naar de overlegreactie van Rijkswaterstaat (d.d. 27 augustus 2004);
- 4 Geluid (G2-opmerking) De gevoelige bestemmingen in het plangebied zijn de woning langs de Rotterdamseweg en de onderwijsbestemmingen. Akoestisch onderzoek dient uitsluitend te geven of aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan;

- 5 Luchtkwaliteit (G2-opmerking) De luchtkwaliteit van de N470 is niet in beeld gebracht, de sportbestemming kan als gevoelig worden aangemerkt. Een overschrijding van de grenswaarden in 2010 valt niet te verwachten. Desondanks dient de gemeente in de paragraaf Luchtkwaliteit ook aandacht te besteden aan de overige wegen.
Met betrekking tot geurhinder ligt de bestaande woning aan de Rotterdamseweg binnen de H-contour en worden binnen de L-contour mogelijk gevoelige bestemmingen gerealiseerd, namelijk onderwijsdoeleinden. Hiervoor is nadere aandacht nodig;
- 6 Externe veiligheid (A, G2-opmerking) Het verdient aanbeveling de externe veiligheidscontouren van het Interfacultair Reactor Instituut en het Centraal Chemicaliën Magazijn op de plankaart aan te geven. Voor de laatste wordt in de milieueffectrapportage uitgegaan van BEVI en wordt nieuwe bebouwing uitgesloten, in het bestemmingsplan worden alleen kwetsbare objecten uitgesloten. (A-opmerking)
De A13 en de N470 zijn routes voor gevaarlijk transport. De invloed hiervan op het groepsrisico is in het bestemmingsplan nog niet uitgewerkt (mede omdat nog niet bekend is hoeveel mensen zich op de locatie zullen bevinden in de toekomst). (G2-opmerking);
- 7 Windenergie (A-opmerking) Verzocht wordt rekening gehouden met de naast het plangebied geprojecteerde windturbinelocatie uit de Nota Wervel;
- 8 Natuur, recreatie en landschap (A-opmerking) Gevraagd wordt rekening te houden met de overlegreactie van het ministerie van LNV. Het betreft de volgende zaken; vanuit een integrale ruimtelijke benadering verdient het aanbeveling om meer aandacht te besteden aan de ruimtelijke relatie van het plan met natuur- en recreatiegebied Midden-Delfland. Daarnaast wordt er waarde aan gehecht dat de resultaten van onderzoek naar de plaatsing van windturbines mede ter toetsing aan de natuur- en landschapsdeskundigen worden voorgelegd;
- 9 Financiële uitvoerbaarheid De provincie acht de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

Advies: Verzocht wordt met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het overige stemmen we met het plan in.

De provincie stemt thans nog niet in met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten, dit in verband met de in deze brief gemaakt G1- en G2-opmerkingen.

Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Antwoord

- 1 De wijzigingsbevoegdheid naar Verkeersdoeleinden is in de bestemmingen Recreatieve doeleinden, Groen en Water opgenomen om te zijner tijd een extra aansluiting op rijksweg A13 mogelijk te maken. Hierover is overleg gevoerd met Rijkswaterstaat. De wijzigingsbevoegdheid naar Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden is in de zuidoostelijke hoek (buiten de rode contour) in de bestemming Water opgenomen om het bedrijvenpark flexibel in te kunnen richten. Aan de waterstructuur en de benodigde hoeveelheid water wordt in het bestemmingsplan uitgebreid aandacht besteed.
In de toelichting wordt per onderdeel in de paragraaf 'beleid en onderzoek' aandacht besteed aan het relevante beleid, waaronder het streekplan. De toelichting wordt aangevuld met de streekplanafwijking;
- 2 De Nota planbeoordeling gaat voor nieuw stedelijk gebied uit van een minimaal wateroppervlak van 10% van het bruto stedelijk gebied ten behoeve van waterberging. Het hoogheemraadschap gaat daarentegen uit van een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare, overeenkomstig het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het bestemmingsplan sluit hierbij aan. Om aan de waterbergingsnorm te kunnen voldoen is bij een acceptabele peilstijging van 30 cm in het plangebied Technopolis 11% wateroppervlak nodig. De benodigde hoeveelheid water is in de bestemmingsregeling vertaald door de hoofdwaterstructuur specifiek te bestemmen tot Water (artikel 15), door binnen de aanduiding 'globaal tracé groen- en waterzone' een minimum waterpercentage van 15% per zone op te nemen (artikel 4, lid 1e) en door binnen de wijzigingsbevoegdheid naar Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden een minimum wateroppervlakte van 35.000 m² op te nemen (arti-

kel 23, lid 2b). Tot slot kan water gerealiseerd worden binnen de bedrijfsbestemmingen, de openbare bestemmingen en de wijzigingsbevoegdheden. Voor zover de bevoegdheden van het bestemmingsplan reiken is op deze wijze in de bestemmingsregeling de benodigde hoeveelheid wateroppervlak voldoende gewaarborgd. Het hoogheemraadschap geeft in een aanvullende reactie (september 2004) aan dat de aanvullende studie naar wateraspecten ten behoeve van het bestemmingsplan grotendeels hun instemming kan krijgen. 'Het ziet er naar uit dat in het gebied voldoende ruimte voor waterberging wordt gerealiseerd', aldus het hoogheemraadschap. De reactie van het hoogheemraadschap is integraal aan deze nota toegevoegd als bijlage 3, reactie C2-sequentiel.

De Rotterdamseweg is een boezemkade die het polderland beschermt tegen overstroming. De strook van 25 m uit het hart van de Rotterdamseweg wordt, naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap, aangegeven op de plankaart en mede bestemd tot 'Primair waterkeringsdoeleinden';

3. Overleg over infrastructurele maatregelen, die mede als gevolg van Technopolis noodzakelijk zijn vindt uiteraard tijdig afstemmingsoverleg plaats met alle betrokken partijen ten behoeve van het benodigde draagvlak, bij deze wordt eveneens verwezen naar de overlegreactie van Rijkswaterstaat (C6);
4. De woning langs de Rotterdamseweg ligt in de geluidzone van de Rotterdamseweg. Voor een reeds aanwezige weg, zoals de Rotterdamseweg, geldt dat Gedeputeerde Staten niet hoeven te toetsen aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder met betrekking tot 'de in het plan of in de zone van de weg opgenomen bebouwing... die... reeds aanwezig of in aanbouw is' (artikel 76, onder 4, van de Wet geluidhinder). De woning aan de Rotterdamseweg ligt eveneens in de geluidzone van de toekomstige weg parallel aan de Karitaatmolensloot (deze weg is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid naar Verkeersdoeleinden). Ten aanzien van de geluidbelasting van de woning als gevolg van deze geprojecteerde weg is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek Technopolis, afdeling Milieu gemeente Delft, 9 november 2004). Hieruit blijkt dat de woning aan de grenswaarde van 50 dB(A) in de Wet geluidhinder voldoet. De woning ligt op meer dan 200 m afstand van de overige geprojecteerde wegen in het bestemmingsplan, hiervoor is in het kader van de Wet geluidhinder dus geen akoestisch onderzoek nodig.

De verkeersbelasting van de Rotterdamseweg, ter hoogte van de voornoemde woning, zal in de toekomst toenemen. De toename is toe te schrijven aan de toekomstige nieuwe route parallel aan de Karitaatmolensloot. Omdat dit geen bestaande weg is, kan hieruit geen reconstructie-effect optreden. Voor de Rotterdamseweg worden in dit bestemmingsplan geen fysieke wijzigingen mogelijk gemaakt. Er is derhalve geen sprake van een reconstructie als bedoeld in de Wet geluidhinder. De toelichting wordt aangevuld met bovenstaande informatie en met de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

De onderwijsbestemmingen zijn opgenomen voor zover deze bestemming reeds geldt (het gebied waarover een wijzigingsbevoegdheid naar Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden is opgenomen) en voor de gebieden die op dit moment in gebruik zijn door de Technische Universiteit Delft als onderwijslocatie en in het geldende bestemmingsplan eveneens tot onderwijs zijn bestemd. Het betreft in beide gevallen geldende planologische situaties. Het betreft daarbij gebouwen van een universitaire onderwijsinstelling. Deze gebouwen worden in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (Bgs) in artikel 4 niet genoemd en zijn derhalve niet geluidsgevoelig, waardoor akoestisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet nodig is. De toelichting wordt met bovenstaande informatie aangevuld;

5. De paragraaf luchtkwaliteit in de toelichting wordt aangevuld met gegevens over de bestaande wegen rondom het plangebied.

De contouren van het huisvuiloverslagstation op bedrijventerrein Schieoevers liggen deels over het plangebied, te weten over de woning aan de Rotterdamseweg en de gebouwen die in gebruik zijn bij de Technische Universiteit Delft (onderwijsbestemming). Beide functies betreffen bestaand, historisch gegroeid gebruik dat als zodanig bestemd wordt in het bestemmingsplan;

6. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de externe veiligheidscontouren rond het Interfacultair Reactor Instituut en het Centraal Chemicaliënmagazijn, voor zover deze ruimtelijk van invloed zijn. Voor het Interfacultair Reactor Instituut is de ontruimingscirkel van 300 m van invloed. Iedereen dient deze cirkel binnen 15 minuten te kunnen verlaten. Als gevolg hiervan is een kinderdagverblijf in het noordelijke deel van het voorzieningencentrum uitgesloten (artikel 5, lid 1c). Het opnemen van de ontruimingscirkel op de plankaart is verder overbodig. De externe veiligheidscontour rond het Centraal Chemicaliënmagazijn is 20 m (binnen de zone mogen maximaal 10 werknemers per hectare aanwezig zijn) en overschrijdt derhalve de perceelsgrenzen van het bedrijf niet. De zone heeft daarom geen ruimtelijk effect voor de omgeving van het terrein en is dan ook niet opgenomen op de plankaart.
Het aspect externe veiligheid en de invloed op het groepsrisico wordt in de toelichting nader uitgewerkt;
7. Op pagina 61 van de toelichting wordt naar de Nota Wervel verwezen. De Nota Wervel wordt nader in de toelichting opgenomen. Tevens zal in de toelichting aandacht worden besteed aan de geprojecteerde windturbinelocatie naast het plangebied;
8. Korthedshalve wordt bij deze rechtstreeks verwezen naar de beantwoording van de overlegreactie van het ministerie van LNV onder C5 van voorliggende nota;
9. Niet van toepassing.

Conclusie

- 1 De motivatie voor de afwijking van het streekplan (de opgenomen wijzigingsbevoegdheden buiten de rode contour) wordt in de toelichting opgenomen;
- 2 De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan;
- 3 De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan;
- 4 De toelichting wordt aangevuld met betrekking tot wegverkeerslawaai op bestaande functies en de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek;
- 5 De paragraaf luchtkwaliteit wordt aangevuld met gegevens over de bestaande wegen rondom het plangebied;
- 6 Het aspect externe veiligheid en de invloed op het groepsrisico wordt in de toelichting nader uitgewerkt;
- 7 De Nota Wervel wordt in de toelichting opgenomen en in de toelichting zal aandacht worden besteed aan de geprojecteerde windturbinelocatie naast het plangebied;
- 8 Verwezen wordt naar de conclusies van overlegreactie C5 van het ministerie van LNV;
- 9 Niet van toepassing.

C2. Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft

In juni 2004 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland haar reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis. In september 2004 heeft het hoogheemraadschap aanvullend gereageerd, naar aanleiding van de concept studie naar het toekomstige watersysteem in het plangebied. Door deze tweede reactie is een deel van de opmerkingen uit de eerste brief komen te vervallen. In deze paragraaf wordt uitsluitend ingegaan op de opmerkingen van het hoogheemraadschap die nog van toepassing zijn, voor de integrale reacties van het hoogheemraadschap wordt verwezen naar bijlage 3, C2 en C2-vervolg.

Samenvatting

Bestemming waterkering De Rotterdamseweg is een boezemkade die het polderland beschermt tegen overstroming. Verzocht wordt een strook van circa 25 m uit het hart van de Rotterdamseweg te bestemmen tot 'primaire waterkering'.

Tracé toekomstige rioolpersleiding Het Hoogheemraadschap van Delfland is bezig een nieuwe rioolpersleiding aan te leggen tussen Berkel en Rodenrijs en het gemaal aan het Zuidplantsoen in Delft. Deze leiding moet in 2008 operationeel worden. Over het tracé van de leiding over Delfts grondgebied heeft reeds enkele malen overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het hoogheemraadschap.

Verzocht wordt het tracé voor de rioolpersleiding specifiek te bestemmen en op te nemen op de plankaart, overeenkomstig de bijgevoegde tekeningen.

Huidige situatie riolering In de waterparagraaf is op pagina 45 aangegeven dat het bestaande rioleringsstelsel gehandhaafd blijft. Verzocht wordt inzichtelijk te maken wat voor rioleringsstelsel nu aanwezig is in het plangebied.

Antwoord

Een strook van 25 m uit het hart van de Rotterdamseweg wordt in het bestemmingsplan mede bestemd tot Primair waterkeringsdoeleinden.

De rioolpersleiding wordt opgenomen in de medebestemming Kabel- en leidingentracé en overeenkomstig de tekeningen vertaald op de plankaart.

De waterparagraaf wordt aangevuld met de huidige situatie van de riolering.

Conclusie

- De medebestemming Primair waterkeringsdoeleinden wordt opgenomen voor een strook van 25 m vanuit het hart van de Rotterdamseweg;
- De rioolpersleiding wordt opgenomen in de medebestemming Kabel- en leidingentracé en vertaald op de plankaart;
- De waterparagraaf wordt aangevuld met de huidige situatie van de riolering.

C3. Gemeentebestuur Midden Delfland, postbus 1, 2636 ZG Schipluiden

Samenvatting

Het gemeentebestuur constateert dat een (klein) deel van het plangebied samenvalt met het plan van voorzieningen Abtswoude van de reconstructiecommissie Midden Delfland. Verzocht wordt hieraan in de toelichting aandacht te besteden. De suggestie wordt gedaan om de begrenzing van het reconstructiegebied zichtbaar te maken op de plankaart.

Met genoegen constateert het gemeentebestuur dat de langzaam verkeersroute van de stad richting Midden Delfland begeleid wordt door een ecologische verbingszone. De relatie van stad en land wordt hierdoor versterkt.

Antwoord

Het gebied dat samenvalt met het plan van voorzieningen Abtswoude van de reconstructiecommissie Midden Delfland komt overeen met het stukje deelgebied dat buiten de rode contour van het streekplan valt (zie reactie C1 onder 1). In samenhang hiermee zal in de toelichting aandacht besteed worden aan het plan van voorzieningen Abtswoude, voor zover dit van toepassing is op het plangebied. Het is niet nodig en heeft geen toegevoegde waarde om de begrenzing van het reconstructiegebied op de plankaart op te nemen.

De Reconstructiecommissie Midden Delfland heeft eveneens een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis. Deze reactie wordt behandeld onder C8.

Conclusie

De toelichting wordt aangevuld met het plan van voorzieningen Abtswoude, voor zover dit van toepassing is op het plangebied.

C4. Gemeentebestuur Pijnacker-Nootdorp, Postbus 1, 2640 AA Pijnacker

Samenvatting

Autoverkeer Het gemeentebestuur concludeert dat het Kruithuisplein als gevolg van Technopolis extra wordt belast (in 2025), wat tot filevorming op de A13 kan leiden. Bovendien zal de verkeersafwikkeling op het Kruithuisplein en daarmee op de N470 negatief beïnvloed worden, ook hier zal de kans op filevorming toenemen. Verzocht wordt kenbaar te maken welke gevolgen de ontsluiting heeft voor het grondgebied van Pijnacker-Nootdorp en welke maatregelen de gemeente Delft daartegen wenst te treffen.

Detailhandel Het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis maakt in artikel 4 detailhandel en publiekgerichte dienstverlening mogelijk in ten hoogste vijf vestigingen tot een bruto vloeroppervlakte van 200 m² (in totaal 1000 m²). Daarnaast zijn op grond van artikel 5 voorzieningen mogelijk tot een bruto vloeroppervlakte van 3000 m². In totaal wordt 4000 m² bruto vloeroppervlakte aan bedrijventerrein ondersteunende detailhandel toegestaan. Het gemeentebestuur trekt in twijfel of deze oppervlakte aan het bedrijventerrein ondersteunende detailhandel voldoende draagkracht heeft op het bedrijventerrein en zodoende geen nadelige werking heeft voor het winkelcentrum in Emerald, Delfgauw. Het begrip 'bedrijventerrein ondersteunende detailhandel' is niet gedefinieerd.

Toegestane bouwhoogte van 100 m. In het centrum van het plan wordt een bouwhoogte van 100 m toegestaan. Verzocht wordt kenbaar te maken welke gevolgen een dergelijke hoogte heeft voor de tot het grondgebied van Pijnacker Nootdorp behorende percelen.

Antwoord

In de milieueffectrapportage is onderzocht wat de verkeerseffecten van de realisatie van Technopolis zijn. Hieruit blijkt dat in toekomst congestie op het Kruithuisplein zal kunnen optreden. Daarom wordt in het meest milieuvriendelijke alternatief, dat de basis vormt voor het bestemmingsplan, voorgesteld om het Kruithuisplein te ontlasten door een deel van het verkeer via een nieuwe aansluiting op de A13 ter hoogte van benzinestation Ruyven af te wikkelen. Deze maatregel is voor 2015 niet noodzakelijk. De uiteindelijke vormgeving van de maatregel hangt af van de uitkomst van de tracéjectnota/ MER A4 Delft-Schiedam. Er zal ook geïnvesteerd worden in alternatieven voor het autoverkeer. Tramlijn 19 wordt doorgetrokken tot in het hart van Technopolis en er zal een fietstunnel worden aangelegd tussen het TU-middengebied en Delfgauw/ Emerald.

In artikel 5 (Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen) worden facilitaire voorzieningen in de vorm van bedrijventerrein ondersteunende kantoren en dienstverlening, zoals presentatieaccommodatie, kinderopvang en sportvoorzieningen, horeca en detailhandel en publieksgerichte voorzieningen (tot een bruto vloeroppervlakte van 3000 m²) toegestaan. Het betreft voorzieningen ten behoeve van het bedrijvenpark: 'gemakswinkels', afgestemd op de werknemers en bezoekers van het bedrijvenpark en dus geen volledig geoutilleerd centrum. De voorzieningen hebben tot doel te voorzien in de behoeften van de nieuwe werknemers en bezoekers van Technopolis. Hiermee wordt beoogd veelvuldige verkeersbewegingen van en naar het bedrijvenpark voor bijvoorbeeld lunch, eten bij overwerken en kinderopvang te beperken.

De toegestane facilitaire voorzieningen binnen de bestemming Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden zijn zeer beperkt (tot 200 m² bruto vloeroppervlak per vestiging) en verspreid over het plangebied.

Ontwrichting van bestaande distributieve voorzieningen, zoals winkelcentrum Emerald dat op circa twee kilometer afstand is gelegen, is als gevolg van de mogelijkheden in Technopolis niet te verwachten.

Reeds in de huidige situatie komen in en rondom het plangebied hoge gebouwen voor. Ter vergelijking: het voormalige Geodesiegebouw aan de Thijsseweg is circa 30 m hoog, de gebouwen van Lucht- en Ruimtevaarttechniek zijn circa 50 m hoog. De toegestane *maximale* bouwhoogte in het centrumgebied van Technopolis (de bestemming Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen) is 40 m, dit zal de overwegende maximale bouwhoogte zijn.

Daarnaast zijn in het centrumgebied maximaal drie hoogteaccenten toegestaan tot een hoogte van 100 m (en met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 3000 m²). Zowel bebouwing van 40 m als bebouwing van 100 m is zichtbaar vanaf het grondgebied van Pijnacker-Nootdorp. Behalve dat de gebouwen van Technopolis zichtbaar zijn op Pijnacker-Nootdorps grondgebied zijn de gebouwen niet van invloed. In Technopolis wordt veel aandacht besteed aan de verschijningsvorm van bebouwing en inrichting van de ruimte. Impressies hiervan zijn te vinden in het beeldkwaliteitplan.

Conclusie

- De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan;
- De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan;
- De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

C5. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, directie Regionale zaken, postbus 603, 1110 AP Diemen

Samenvatting

Het verdient aanbeveling meer aandacht te besteden aan de ruimtelijke relatie tussen het plangebied en natuur- en recreatiegebied Midden Delfland.

In de toelichting wordt melding gemaakt van nader onderzoek naar de mogelijkheid van plaatsing van windturbines aan de zuidzijde van het plangebied (pagina 61/ 62). Uit onderzoek moet blijken of een dergelijke locatie reëel is en vervolgens wat de optimale opstelling zal zijn. Het ministerie hecht er waarde aan de resultaten van het te houden onderzoek voor te leggen aan de natuur- en landschapsdeskundige.

Antwoord

De toelichting zal aangevuld worden met een passage over de ruimtelijke relatie van het plangebied met Midden Delfland (zie ook de reactie van de Provinciaal Planologische Commissie en de beantwoording onder C1).

De aangehaalde passage in de toelichting heeft betrekking op het provinciale beleid, dat geformuleerd is in het streekplan en de Nota Wervel. Ten zuiden van het plangebied (buiten het plangebied) wordt in bestemmingsplan Buitengebied middels een wijzigingsbevoegdheid een windmolenlocatie mogelijk gemaakt. In de toelichting zal aandacht worden besteed aan de relatie tussen het plangebied en de windmolenlocatie.

Conclusie

- De toelichting wordt aangevuld met de ruimtelijke relatie van Technopolis met Midden Delfland;
- In de toelichting zal aandacht worden besteed aan de relatie van het plangebied met de geprojecteerde windturbinelocatie naast het plangebied.

C6. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, postbus 556, 3000 AN Rotterdam

Samenvatting

Bereikbaarheidsafspraken Op 21 april 2004 is er overleg geweest tussen de gemeente Delft en Rijkswaterstaat. De afspraak is gemaakt dat de omvang van de eerste fase gekoppeld wordt aan de bereikbaarheid van het plangebied. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige aansluiting op de A13 het extra verkeer dat gegenereerd wordt door de eerste fase kan accommoderen. Daarbij is afgesproken dat in het bestemmingsplan een maximaal aantal m² uitgeefbaar terrein wordt opgenomen voor de ontwikkeling van de eerste fase, waarbij de uitgifte van deze gronden gekoppeld is aan bereikbaarheids-

maatregelen zoals OV-bereikbaarheid, mobiliteitsmanagement en parkeren. Rijkswaterstaat is van mening dat deze afspraak onvoldoende terug te vinden is in het voorontwerp bestemmingsplan.

Nieuwe aansluiting op de A13 Tijdens het overleg tussen gemeente en Rijkswaterstaat is aangegeven dat niet zonder meer ingestemd kan worden met een extra aansluiting op de rijksweg. Een besluit hierover is pas mogelijk na studie naar de ontsluiting van Technopolis in breder verband. Een eventuele aansluiting en de situering daarvan is onderwerp van gesprek op het niveau van de regio. Rijkswaterstaat zet daarom vraagtekens bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor een extra aansluiting, mede omdat aangegeven wordt dat de kosten en de noodzaak voor deze extra aansluiting pas na de bestemmingsplanperiode opnieuw worden bekeken. Indien aan de wijzigingsbevoegdheid wordt vastgehouden wordt verzocht in artikel 23 lid 3 van de voorschriften dat voor de vaststelling van de wijziging instemming vereist is van de wegbeheerder.

Luchtkwaliteit Rijkswaterstaat wijst erop dat, mede op basis van recente jurisprudentie, het Besluit Luchtkwaliteit geen onderscheid maakt naar gevoelige en niet-gevoelige bestemmingen en daarmee van toepassing is op alle nieuwe bestemmingen. In overweging wordt gegeven het aspect luchtkwaliteit nader toe te lichten.

Externe veiligheid Ten aanzien van externe veiligheid is in het bestemmingsplan een onjuiste methode gebruikt. De conclusie dat externe veiligheid naar verwachting geen belemmering vormt voor de planvorming is onvoldoende aangetoond en is niet gemotiveerd. Met behulp van de Risicoatlas wegverkeer kan een eerste indruk worden verkregen van de risiconiveaus, vervolgens kunnen met de gestandaardiseerde kwantitatieve risicoanalyse IPO-RBM zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico worden berekend. Indien een onderzoek naar externe veiligheid is uitgevoerd wordt Rijkswaterstaat hiervan graag in kennis gesteld.

Verbreiding A13 Het voorontwerp bestemmingsplan Technopolis biedt geen ruimte aan een eventuele verbreiding van de A13. Verzocht wordt aan te geven op welke wijze het plan aangepast wordt, zodat de ruimtelijke inpassing van de gewenste verbreding mogelijk wordt.

Het laatste punt van de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de milieueffectrapportage. De reacties op de milieueffectrapportage worden behandeld in de aparte nota Inspraak en beantwoording milieueffectrapportage Technopolis.

Antwoord

Het voorkeursalternatief (paragraaf 3.3 van de toelichting) beschrijft het pakket aan maatregelen dat ingezet wordt ten behoeve van de bereikbaarheid van Technopolis. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen maatregelen die nodig zijn binnen de bestemmingsplanperiode (de eerste fase van Technopolis) en maatregelen die nodig zijn in de periode 2015-2025 (de tweede fase). Het pakket van maatregelen volgt uit verkeersstudies in het kader van de milieueffectrapportage, de fasering van de maatregelen volgt uit het verwachte bouwtempo voor Technopolis, circa 30.000 m² bruto vloeroppervlak per jaar. Circa 300.000 m² bruto vloeroppervlak kan in de eerste tien jaar in Technopolis gerealiseerd worden met toepassing van de bereikbaarheidsmaatregelen in het voorkeursalternatief, zonder dat een extra aansluiting op de A13 nodig is. Het deel van het plangebied waar de eerste fase gerealiseerd zal worden is specifiek bestemd in het voorontwerp bestemmingsplan. De tweede fase is het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen middels een wijzigingsbevoegdheid. Aan de bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd dat de bereikbaarheid van Technopolis gewaarborgd moet zijn bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid en dat vooraf toestemming moet zijn verkregen van de wegbeheerder (Rijkswaterstaat). Met deze aanpassingen aan het bestemmingsplan zijn, ons inziens, de afspraken met Rijkswaterstaat voldoende in het plan vertaald.

Aan de wijzigingsbevoegdheid naar Verkeersdoeleinden wordt toegevoegd dat vooraf instemming van de wegbeheerder (Rijkswaterstaat) vereist is.

De toelichting wordt aangevuld op het punt luchtkwaliteit (zie ook de reactie van de Provinciaal Plannologische Commissie en de beantwoording onder C1, punt 4).

De toelichting wordt op het punt externe veiligheid aangevuld met de gevraagde berekening.

De planvorming voor verbreding van de A13 is nog niet ver genoeg om te kunnen vertalen in het bestemmingsplan Technopolis en is daarom niet in het plan geregeld. Bovendien vergt de eventuele verbreding van de A13 aan de Delftse zijde naar onze mening een aparte planstudie en een eigen bestemmingsplanprocedure, in plaats van vertaald te worden in verschillende plannen. Fysiek wordt een verbreding van de A13 in het plangebied Technopolis niet onmogelijk gemaakt, doordat de bebouwing afstand houdt van de rijksweg. Terecht wordt opgemerkt dat aspecten als luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid in de planvorming van verbreding van de A13 meegenomen moeten worden. Overigens wordt er bij deze op gewezen dat in de strook langs de A13 een hoogspanningsleiding en een watertransportleiding liggen die mogelijk verbreding van de A13 bemoeilijken.

Conclusie

- De redenering achter de fasering van Technopolis in relatie tot de bereikbaarheid wordt in de toelichting verduidelijkt;
- Aan de bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid naar Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en naar Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen in de voorschriften (artikel 23 lid 2 in het voorontwerp bestemmingsplan) wordt toegevoegd dat een adequate bereikbaarheid van Technopolis voor het wegverkeer gewaarborgd moet zijn bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid en dat vooraf advies moet worden ingewonnen bij de wegbeheerders;
- Aan de wijzigingsbevoegdheid naar Verkeersdoeleinden in de voorschriften (artikel 23 lid 3 in het voorontwerp bestemmingsplan) wordt toegevoegd dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vooraf toestemming van Rijkswaterstaat vereist is;
- De toelichting wordt aangevuld op het punt luchtkwaliteit;
- De resultaten van onderzoek naar vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg worden opgenomen in de toelichting.

C7. Tennet Zuid-Holland, postbus 329, 2270 AH Voorburg

Samenvatting

In het plangebied bevinden zich verschillende gedeelten van hoogspannings- en telecommunicatie-verbindingen, inclusief een oliedrukstation in de oksel van rijksweg A13 en de Kruithuisweg. De eigendommen van Tennet zijn op de plankaart niet correct aangegeven, verzocht wordt de juiste situering met een strook grond van 5 m op de plankaart aan te geven. Tevens wordt verzocht het oliedrukstation te bestemmen tot Nutsvoorzieningen.

Verzocht wordt de gebruikte benaming 'hoogspanningsleiding' te veranderen in 'ondergrondse hoogspanningsverbinding', aangezien het geen leiding betreft maar een kabelverbinding. De strookbreedte in de voorschriften (artikel 16) zou vervolgens 5 m moeten bedragen. De in lid 2 vermelde hoogte van 25 m komt daarmee te vervallen.

In de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden, Recreatieve doeleinden, Verkeersdoeleinden, Groen en Water ontbreekt een verwijzing naar de medebestemming Kabel- en leidingentracé.

Antwoord

De leidingen worden op de plankaart opgenomen en aangepast op basis van de ontvangen informatie. De bestemmingen zijn, overeenkomstig de Delftse standaardregeling, mede bestemd tot Kabel- en leidingentracé en vertaald in de voorschriften. Het oliedrukstation wordt bestemd tot Nutsvoorzieningen.

De benaming van de hoogspanningsleiding wordt veranderd in 'ondergrondse hoogspanningsverbinding'. De voorschriften (artikel 16) worden aangepast aan de reactie.

Door het medebestemmen van de grond voor Kabel- en leidingentracé is een verwijzing in de overige bestemmingen niet nodig: de plankaart biedt voldoende duidelijkheid.

Conclusie

- De leidingen worden op de plankaart vertaald en aangepast en opgenomen in de medebestemming Kabel- en leidingentracé in de voorschriften;
- Het oliedrukstation wordt bestemd tot Nutsvoorzieningen;
- De benaming van de hoogspanningsleiding wordt in het bestemmingsplan veranderd in 'ondergrondse hoogspanningsverbinding';
- Artikel 16 van de voorschriften (medebestemming Kabel- en leidingentracé) wordt aangepast.

C8. Reconstructiecommissie Midden Delfland, dienst Landelijk Gebied, postbus 3010, 2260 JB Voorburg

Samenvatting

De reactie betreft een ambtelijk standpunt.

Stedenbouwkundige visie In het plan is 'van binnen naar buiten' gedacht. De omgeving wordt gezien vanuit Technopolis en niet andersom. Het recreatiegebied Midden Delfland kan een goede ruimtelijke setting vormen voor Technopolis en kan tevens een uitlopmogelijkheid bieden aan werknemers. Andersom zou er ook aandacht voor moeten zijn dat Technopolis een aantrekkelijk gebied kan zijn voor recreatieve bezoekers vanuit Midden Delfland.

Verkeersontsluiting De padenstructuur en de inrichting van het recreatiegebied ten zuiden van de Karitaatmolensloot is niet afgestemd op een entree voor fietsers en wandelaars in het verlengde van de Mekelweg. Overleg over de inrichting (ruimtelijk, functioneel en financieel) van het aangrenzende groengebied met de reconstructiecommissie/ het recreatieschap is wenselijk.

Een verkeersverbinding direct ten noorden van de Karitaatmolensloot zal een ernstige belemmering vormen in de noord-zuidrelatie (recreatie en ecologie) tussen de stad en het aangrenzende groene gebied. Oplossingen voor deze problematiek behoeven bijzondere aandacht.

Groen en water Het is wenselijk om bij de visie op groen en water de ruimere omgeving te betrekken.

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de plannen om direct ten zuiden van de Karitaatmolensloot een aantal windmolens met een ashoogte van circa 80 m te realiseren. De windmolens hebben visueel en functioneel invloed op de plannen van Technopolis en de verbinding van Technopolis met het groengebied.

Antwoord

In de toelichting van het plan zal meer aandacht besteed worden aan de relatie van Technopolis met Midden Delfland en de invloed van het plangebied op Midden Delfland (zie ook eerdere reactie van de Provinciaal Planologische Commissie en het gemeentebestuur Midden Delfland).

Over de inrichting van de padenstructuur ten zuiden van het plangebied zal nader overleg plaatsvinden tussen de gemeente en de reconstructiecommissie.

Bijzondere aandacht zal te zijner tijd besteed worden aan vermindering van de barrièrewerking van de nieuwe weg voor recreatieve bezoekers en ecologische verbindingen. Hiertoe is in de bestemming Verkeersdoeleinden reeds specifiek de mogelijkheid voor ecoducten opgenomen.

Bij de aspecten groen en water is in het plan reeds nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimere omgeving van het plangebied door middel van een uitgebreide watertoets, waarvan de laatste resultaten in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen, en door aan te sluiten op de ecologische structuur van de stad en te fungeren als overgang tussen stad en buitengebied.

De toelichting wordt aangevuld met de Nota Wervel en met de ruimtelijke relatie tussen het plangebied en de windmolenlocatie (zie ook eerder behandelde reacties en beantwoording).

Conclusie

- In de toelichting wordt meer aandacht besteed aan de relatie van Technopolis met Midden Delfland en de invloed van het plangebied op Midden Delfland;
- In de bestemming Verkeersdoeleinden worden ecoducten opgenomen;
- De Nota Wervel en de relatie van het plangebied met de windmolenlocatie in het buitengebied worden in de toelichting opgenomen.

BIJLAGE 1 Verslag inspraakavond

BIJLAGE 2 Schriftelijke inspraakreacties

BIJLAGE 3 Reacties overlegpartners