

Bijlage 1:

Ontwerpbestemmingsplan 'Gele Scheikunde' en ontwerp hogere grenswaardebesluit Wgh bekijken

Ontwerpbestemmingsplan

Met het (ontwerp) bestemmingsplan Gele Scheikunde wordt voorzien in de mogelijkheid om het gebouwencomplex Gele Scheikunde en omliggend terrein te herontwikkelen.

Na ruim 70 jaar deel te hebben uitgemaakt van de Technische Universiteit (TU) Campus heeft het complex zijn oorspronkelijke onderwijs functie verloren. Met de herontwikkeling wordt programmatisch voorzien in maximaal 304 woningen en meerdere commerciële ruimtes (nader gedetailleerd in de planregeling naar metrages voor bedrijven en maatschappelijke functies, horeca en een kleinschalige vorm van detailhandel). Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan; het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het benodigde juridisch-planologische kader.

De ontwikkeling geeft invulling aan de grote woningbouwopgave die Delft heeft. In het ontwerpbestemmingsplan is geregeld dat bij het benutten van de bouwmogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan tevens invulling wordt gegeven aan de recente kaders voor natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen.

Het plangebied bevindt zich op een driehoekig plot welke begrensd wordt door de Julianalaan (noordelijk), de Michiel de Ruyterweg (oostelijk) en de Prins Bernhardlaan en Jaffalaan (zuidelijk). De locatie ligt in het zuidelijk deel van Delft binnen de wijk Wippolder. Het ligt op het scharnierpunt van de Zeeheldenbuurt, BK-City en de TU Delft Campus. Aan de Prins Bernhardlaan wordt een internationale school gerealiseerd; deze locatie ligt echter buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Ontwerp hogere grenswaardebesluit Wgh

Het (ontwerp-)besluit hogere grenswaarden Wgh is als bijlage bij de planregels gevoegd en is aan de orde vanwege een geluidbelasting van wegverkeer op de gevel van te realiseren woningen binnen het plangebied die (voor een gedeelte van de gevels) hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Maatregelen aan de bron, in het overdrachtsgebied en bij de ontvanger zijn niet effectief of ontmoeten overwegende bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige of financiële aard. Gelet hierop dient voor diverse te realiseren woningen binnen het plangebied een hogere grenswaarde te worden vastgesteld vanwege de Michiel de Ruyterweg, Zuidplantsoen en Jaffalaan. De Wet geluidhinder, Besluit geluidhinder en het gemeentelijke hogere waardenbeleid staan de vaststelling van hogere grenswaarden niet in de weg. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp hogere grenswaardebesluit Wgh inzien

Vanaf 17 oktober 2023 tot en met 27 november 2023 kunt u het ontwerpbestemmingsplan 'Gele Scheikunde' op de volgende wijzen bekijken:

- Op afspraak bij het gemeentekantoor aan het Stationsplein 1. U kunt bij het gemeentekantoor ook een exemplaar van het bestemmingsplan kopen.

- Opvragen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Selecteer “plannen zoeken”. Bij “plannaam” kan daarna de naam van het bestemmingsplan (exact) worden ingevoerd.
- Op www.delft.nl/bestemmingsplannen en klik door naar *Plannen ter inzage*

Informatieavond

Op 7 november 2023 wordt in de publiekshal van het gemeentekantoor aan het Stationsplein 1, een inloopbijeenkomst gehouden over het ontwerpbestemmingsplan. U kunt binnenlopen tussen 18.30 en 20.30 uur. U kunt het plan dan bekijken en daarover vragen stellen en desgewenst mondeling een zienswijze indienen.

Reageren:

Schriftelijk op het ontwerpbestemmingsplan

U kunt reageren op het bestemmingsplan. Het is namelijk een *ontwerp*plan. Het kan aangepast worden op basis van de reacties die erop komen.

Wilt u reageren? Stuur dan een brief met uw reactie (zienswijze) op het bestemmingsplan naar:

Gemeenteraad Delft
Postbus 78
2600 ME Delft

Digitaal op het ontwerpbestemmingsplan

U kunt er ook voor kiezen om via internet uw zienswijzen in te dienen. Digitale zienswijzen kunnen worden ingediend via www.delft.nl/wonen/bestemmingsplannen/plannen-ter-inzage of www.delft.nl/mijn-loket. Om digitaal een zienswijze te kunnen indienen dient u te beschikken over DigiD of e-Herkenning.

Mondeling op het ontwerpbestemmingsplan

Indien u een mondelinge zienswijze wilt indienen kunt u hiervoor een afspraak maken via e-mail ruimtelijke_ordering@delft.nl. U kunt ook tijdens de inloopavond uw mondelinge zienswijze indienen.

Hoe gaat het nu verder?

Reageert u op het ontwerpbestemmingsplan? Dan ontvangt u later een nota waarin alle binnengekomen reacties zijn samengevat en beantwoord. Deze *Nota zienswijzen* en het bestemmingsplan worden daarna aan de gemeenteraad aangeboden.

Vragen?

Hebt u vragen over het bestemmingsplan? Of wilt u meer informatie over bijvoorbeeld de procedure? Neem dan contact op met de gemeente via telefoonnummer 14015. U kunt ook altijd kijken op www.delft.nl.