

Chw Omgevingsplan The Green Village

IMRO idn: NL.IMRO.0503.BP0056-0001

Bespreekversie participatiebijeenkomst Delfts Doen 17 april 2018

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel planvorming	4
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Opbouw plan	5
Hoofdstuk 2 Het plan	6
2.1 Het project	6
2.2 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	7
Hoofdstuk 3 Beleid	9
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten en onderzoek	9
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	10
5.1 Verantwoording planvorm	10
5.2 Systematiek bestemmingen	10

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel planvorming

The Green Village is een experimententerrein voor duurzame innovaties op de campus van de TU Delft. The Green Village biedt ruimte aan kennisinstellingen en het bedrijfsleven om innovaties die bijdragen aan de transitie naar een duurzame samenleving en circulaire economie te onderzoeken, te testen en te ontwikkelen. Bij de experimenten gaat het om innovaties op het gebied van (onder meer) duurzame energievoorziening, energieneutrale woningen, water, vervoer, nieuwe duurzame bouwmaterialen en innovaties in de intelligente buitenruimte.

Een belangrijk doel van The Green Village is om de brede invoering van duurzame innovaties in de samenleving versnellen. The Green Village richt zich daarom niet alleen op de techniek (het testen van de innovaties) maar ook op het versnellen van de sociale omarming van innovaties, het ontwikkelen van de business cases en het aanpassen van regelgeving. Het laatste onderdeel is van belang omdat regelgeving meestal uitgaat van bestaande technologie en daarom vaak een belemmering is voor de snelheid waarmee innovaties kunnen worden toegepast. The Green Village richt zich daarom op het vroegtijdig betrekken van beleidsmakers en de wetgever bij innovatie zodat het ontwikkelen van regelgeving gelijk op kan lopen met het ontwikkelen en test van de technologie.

De vier hoofddoelen van The Green Village zijn te zien op de afbeelding hieronder.



Afbeelding 1.1: de vier hoofddoelen

The Green Village werkt samen met diverse overheden en onder meer Shell, Bovag, Stedin, Tennet, Waternet en Q-Park.

Om de uitvoering van het project te versnellen en belemmeringen zoveel mogelijk weg te nemen, is The Green Village aangewezen als experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet (Chw). Op grond van artikel 2.4 Chw kan regelgeving die een belemmering is voor projecten die bijdragen aan innovatieve ontwikkelingen en duurzaamheid worden 'uitgezet' en kan worden geanticipeerd op de toekomstige Omgevingswet. Voor The Green Village betekent dit onder meer het volgende.

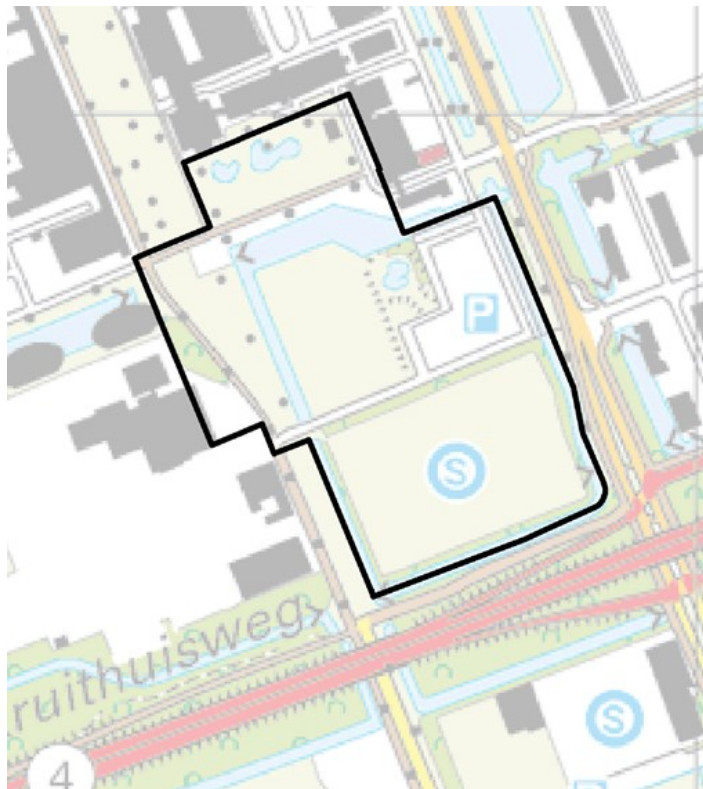
- De vergunningplicht voor het bouwen van bouwwerken geldt niet voor The Green Village. Voor bouwactiviteiten is daardoor geen omgevingsvergunning vereist.
- Voor bouwwerken op het terrein gelden alleen de bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 die betrekking hebben op constructie- en brandveiligheid. Van de overige (bouwtechnische) eisen kan worden afgeweken.
- Voor het terrein mag een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' worden gemaakt. Daarmee wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet.

Dit plan voorziet in het 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' voor The Green Village. Omdat het bestemmingsplan vooruitloopt op het omgevingsplan uit de Omgevingswet, wordt voor dit plan al de term *omgevingsplan* gebruikt.

De bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte zijn ook van belang voor het verdere wetgevingsproces. Tussen de experimenten op basis van de Crisis- en herstelwet en de totstandkoming van de stelselherziening Omgevingswet treedt wisselwerking op. De praktijkervaringen en inzichten die de bestemmingsplannen opleveren worden gebruikt bij de stelselherziening Omgevingswet.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het gebied dat is aangewezen als experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet. Omdat ook experimenten in de omgeving van het terrein van The Green Village kunnen plaatsvinden, is het gebied groter dan het terrein van The Green Village zelf. In het omgevingsplan is van het in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet aangewezen gebied uitgegaan.



Afbeelding 1.2: The Green Village, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 89 bij het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Het plangebied heeft de volgende grenzen:

- aan de noordzijde: de Van den Burghweg, de Stevinweg en het pad daartussen;
- aan de westzijde: de Stevinweg en de bebouwing langs de Mekelweg;
- aan de zuidzijde: het midden van het water langs de Kruithuisweg;
- aan de oostzijde: het water langs de Schoemakerstraat.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'TU Midden en Noord' van toepassing. Voor het plangebied wordt dit bestemmingsplan vervangen door het omgevingsplan voor The Green Village.

1.4 Opbouw plan

PM

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Het project

The Green Village is een bestaand experimententerrein dat is gelegen op de oude locatie van de faculteit Bouwkunde van de TU Delft. De locatie bevindt zich aan de zuidzijde van de campus van de TU Delft.



Afbeelding 2.1: locatie The Green Village (bron Google Maps)

Het terrein maakt deel uit van de TU Campus (een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer). Buiten de inrichting staan ten westen en ten oosten van het terrein woningen. De dichtstbijzijnde woningen zijn studentenwoningen aan de Balthasar van der Polweg. Het eerste woonblok staat op een afstand van ca. 100 meter van de terreingrens. De kortste afstand tot de studentenwoningen ten oosten van het terrein bedraagt ca. 235 meter. Ten oosten van deze studentenwoningen wordt een nieuwe woonwijk gebouwd (de Schoemakerplantage). Ten oosten van het terrein bevindt zich verder het bedrijventerrein Delftechpark. Aan de zuidzijde van het terrein ligt een sportterrein van de TU Delft en de N470 (Kruithuisweg).



Afbeelding 2.2: bestaande en geprojecteerde woningen in de omgeving (geen gearceerd)

De experimenten op het terrein zijn zeer uiteenlopend en hebben onder meer betrekking op duurzame energievoorziening, energieneutrale woningen, water, vervoer, nieuwe duurzame bouwmaterialen en innovaties in de intelligente buitenruimte.



Afbeelding 2.3: impressie The Green Village

2.2 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Ruimte voor innovatie

Om de uitvoering van het project te versnellen en belemmeringen zoveel mogelijk weg te nemen, is The Green Village aangewezen als experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet (Chw). Voor The Green Village betekent dit onder meer dat voor het terrein een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' kan worden gemaakt (in dit plan *omgevingsplan* genoemd). Daarbij kan al van een aantal mogelijkheden uit de Omgevingswet gebruik worden gemaakt. Met het omgevingsplan kan een flexibel kader voor het terrein worden gemaakt waarbinnen innovaties sneller mogelijk zijn.

Welke experimenten op het terrein gaan plaatsvinden, is nu nog niet bekend. Het is daarom van belang dat het omgevingsplan ruimte biedt om experimenten die nu nog niet bekend zijn snel op het terrein te kunnen laten plaatsvinden. Die ruimte kan echter niet onbegrensd zijn, omdat The Green Village deel uitmaakt van de campus van de TU en omdat er in de omgeving woningen staan. Het omgevingsplan moet - naast het bieden van ruimte voor innovatie - de leefomgeving beschermen en zekerheid bieden voor de omgeving.

Deze uitgangspunten sluiten aan bij het 'dubbele doel' van de Omgevingswet: (1) ruimte bieden aan ontwikkelingen en innovatie en (2) het beschermen van de leefomgeving en de omgevingskwaliteit. In het omgevingsplan moet een goede balans tussen beide doelen worden gevonden. In het omgevingsplan voor The Green Village gebeurt dat op de volgende manier.

Omdat de experimenten zeer divers kunnen zijn en vooraf niet bekend zijn, is het niet mogelijk om concrete activiteiten in het plan vast te leggen. Daarom is gekozen voor een omgekeerde benadering. Niet de concrete activiteiten zijn vastgelegd maar de maximale impact die de activiteiten op de omgeving mogen hebben. Naar buiten toe geeft het omgevingsplan daardoor zekerheid en beschermt het de leefomgeving. Binnen het terrein geeft het plan flexibiliteit. De gebruikruimte die het terrein heeft ligt vast en wordt bepaald door de woningen in de omgeving. Waar activiteiten aan moeten voldoen (de 'wat-vraag') ligt vast, hoe de gebruikruimte wordt ingevuld en met welke innovaties (de 'hoe-vraag') hoeft daardoor niet te worden vastgelegd.

De begrenzing van de activiteiten heeft vooral een vangnetfunctie. De bestaande experimenten laten zien dat er in de regel geen relevante impact op de omgeving te verwachten is. Het omgevingsplan sluit activiteiten die wel impact kunnen hebben echter niet uit. Daarom is het noodzakelijk om de gebruikruimte in het plan te begrenzen. Voor de huidige experimenten en nieuwe experimenten die daarmee vergelijkbaar zijn heeft dat geen gevolgen. Als zich wel een experiment aandient met mogelijke gevolgen voor de omgeving, biedt de regeling de mogelijkheid om dit te sturen. De activiteit kan alleen op het terrein plaatsvinden als aan de randvoorwaarden die in het omgevingsplan zijn opgenomen wordt voldaan.

Bij het bepalen van de maximale milieuruimte is aangesloten bij de huidige milieuvergunning van de TU Delft. Die vergunning heeft ook betrekking op het terrein van The Green Village. In de vergunning zijn onder meer maximale geluidnormen vastgelegd voor de geluidbelasting op de woningen in de omgeving. De regeling in het omgevingsplan sluit daarbij aan. Met de regeling wordt de geluidruimte van de TU en The Green Village dus niet vergroot ten opzichte van de bestaande ruimte.

De regeling wordt verder beschreven in Hoofdstuk 5.

Toekomstige ontwikkelingen

Het omgevingsplan houdt er verder rekening mee dat het terrein in de toekomst weer kan 'verkleuren' naar een andere functie van de TU. Het terrein is onderdeel van de TU-campus. Op het terrein vinden nu de experimenten van The Green Village plaats. The Green Village kan op het terrein blijven en een permanente functie worden. Het is echter ook mogelijk dat het terrein op termijn weer beschikbaar komt voor de andere activiteiten van de TU. Omdat het omgevingsplan een lange looptijd heeft - 20 jaar - is het van belang om hiermee rekening te houden. Bij het omgevingsplan is er daarom voor gekozen om de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden te handhaven. Op grond van het huidige bestemmingsplan is op het terrein onder meer onderwijs en wetenschappelijk onderzoek mogelijk. Het omgevingsplan gaat daar ook vanuit en staat die functies toe. Daarnaast zijn de bouwmogelijkheden uit het vorige plan overgenomen. In het huidige bestemmingsplan is er vanuit gegaan dat op de locatie van het oude Bouwkundegebouw nieuwe bebouwing komt met een vergelijkbaar volume. Het bestemmingsplan gaat uit van een hoogte van maximaal 50 meter en een bruto vloeroppervlak van maximaal 45.000 m². Deze bouwmogelijkheden zijn in het omgevingsplan overgenomen en als randvoorwaarden in de regels vastgelegd.

Hoofdstuk 3 Beleid

Gereserveerd (wordt in een volgende fase toegevoegd)

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten en onderzoek

Gereserveerd (wordt in een volgende fase toegevoegd)

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Verantwoording planvorm

Het omgevingsplan Chw Omgevingsplan The Green Village is een *bestemmingsplan met verbrede reikwijdte* zoals bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw). Bij het plan kan al vooruit worden gelopen op het omgevingsplan. In artikel 7c is daarom vastgelegd dat de bestemmingsplannen niet beperkt zijn tot ruimtelijke ordening maar kunnen gaan over alles wat met de fysieke leefomgeving te maken heeft. Daarnaast hebben de plannen een looptijd van 20 in plaats van 10 jaar en kan van bepaalde regelgeving worden afgeweken. Bij dit plan is van een aantal mogelijkheden gebruik gemaakt. Hieronder wordt dat toegelicht.

Verbrede reikwijdte (artikel 7c lid 1 BuChw)

In dit omgevingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheden om het plan een bredere inhoud te geven dan alleen ruimtelijke ordening. In het plan zijn milieunormen opgenomen waarmee de gebruiksruijme van het terrein is begrensd. Zoals elders in dit plan is toegelicht, zijn in de planregels niet de concrete activiteiten vastgelegd (de experimenten) maar de maximale impact die de activiteiten op de omgeving mogen hebben (de gebruiksruijme van het terrein). Hiervoor zijn milieunormen in de planregels opgenomen. Dit is verder toegelicht in paragraaf 5.2.

Hogere waarden (artikel 7c lid 9 BuChw)

Voor de geluidgevoelige gebouwen in het plangebied - zoals de experimentele woningen en onderwijsgebouwen - zijn hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder nodig omdat de Kruithuisweg en de Schoemakerstraat in de omgeving van het plangebied liggen. Bij een bestemmingsplan moet hiervoor een apart besluit genomen worden door burgemeester en wethouders. Het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet maakt het mogelijk om dit besluit in het omgevingsplan zelf op te nemen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. In de regels bij de bestemming 'Innovatieterrein' zijn de hogere waarden opgenomen.

Bestemmingsplanactiviteit (artikel 7c lid 14 (nieuw) BuChw)

Bij het omgevingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om voor bepaalde activiteiten een vergunning verplicht te stellen. Die activiteit ('bestemmingplanactiviteit') is dan alleen mogelijk als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Dat maakt het mogelijk om in een concreet geval nog te kunnen beoordelen of de activiteit inpasbaar is en aan de voorwaarden voldoet. In het omgevingsplan is hiervan gebruik gemaakt bij het begrenzen van de activiteiten op het terrein van The Green Village.

Bij de meeste activiteiten op het terrein is geen toetsing vooraf nodig. Voor die activiteiten zijn algemene regels in het plan opgenomen. Bij activiteiten die meer impact kunnen hebben, heeft toetsing vooraf wel een meerwaarde omdat daarmee onaanvaardbare hinder voor de omgeving kan worden voorkomen. Voor die activiteiten - bijvoorbeeld risicovolle activiteiten - is een vergunningplicht opgenomen en de voorwaarden waaronder de vergunning kan worden verleend (de beoordelingsregels).

Overig

De overige mogelijkheden worden nog onderzocht.

5.2 Systematiek bestemmingen

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten, die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Innovatieterrein

Het terrein van The Green Village heeft de functie 'Innovatieterrein'. In artikel 5.1 zijn de activiteiten opgenomen die op het terrein zijn toegestaan. De belangrijkste activiteit is het testen, toepassen en tonen van technologische innovaties. Daarnaast zijn hieraan gerelateerde en andere functies van de TU toegestaan, zoals wetenschappelijk onderzoek, onderwijs, functiegebonden kantoren en evenementen die verband houden met de activiteiten op het terrein. Verder is bewoning van de experimentele woningen op het terrein toegestaan.

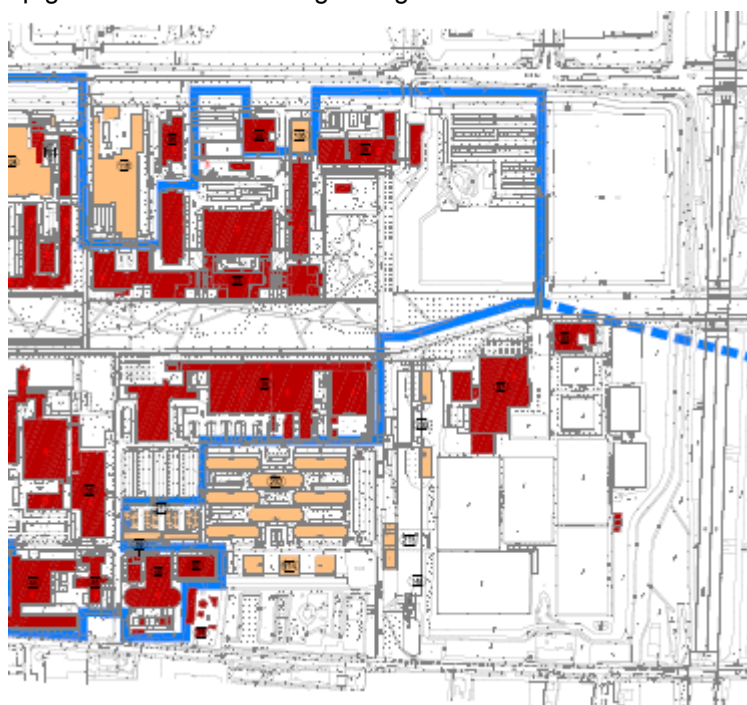
In de planregels zijn technologische innovaties niet nader geconcretiseerd omdat het om zeer uiteenlopende innovaties gaat en om innovaties die nu nog niet bekend zijn. Het vastleggen van concrete innovaties zou daarom onnodig beperkend zijn. Daarom zijn in de planregels niet de concrete activiteiten vastgelegd maar de maximale uitstraling die de activiteiten naar de omgeving mogen hebben. Door die 'van buiten naar binnen-benadering' ligt de milieuruimte van het terrein vast. Voor de omgeving geeft dit zekerheid. Voor The Green Village biedt dit flexibiliteit. Bij de activiteiten mogen de maximale grenzen die voor het terrein zijn vastgelegd niet worden overschreden. Hoe die milieuruimte wordt ingevuld en met welke innovaties, is verder vrij.

Uit de experimenten die nu op het terrein plaatsvinden blijkt dat het tot nu toe gaat om experimenten die geen relevante impact op de omgeving hebben. Omdat het omgevingsplan experimenten die wel impact kunnen hebben niet uitsluit, is het echter van belang om wel spelregels voor het terrein vast te leggen. Die spelregels of randvoorwaarden hebben een vangnetfunctie. Als er een experiment komt dat effect op de omgeving kan hebben, wordt met de spelregels voorkomen dat onaanvaardbare hinder ontstaat.

De spelregels waaraan The Green Village zich moet houden (de randvoorwaarden) zijn opgenomen in artikel 5.2. In deze bepaling zijn maximale normen opgenomen voor geluid, geur en gevaar. Met deze normen is de maximale gebruikruimte van het experimententerrein begrensd en wordt hinder voor de omgeving voorkomen.

Geluid

Bepalend voor de maximale geluidruimte zijn de studentenwoningen aan de Balthasar van der Polweg, die het dichtst bij het terrein staan (op een afstand van ca. 100 meter). In de milieuvergunning van de TU Delft - waar The Green Village onder valt - is opgenomen dat de geluidbelasting bij woningen en andere geluidgevoelige gebouwen in de omgeving maximaal 50 dB(A) mag zijn. De studentenwoningen aan de Balthasar van der Polweg staan op een afstand van ca. 100 meter van de terreingrens. Bij deze woningen mag de geluidbelasting dus maximaal 50 dB(A) zijn. In het omgevingsplan is hierbij aangesloten. Het bestemmingsplan staat niet meer geluid toe dan mogelijk is op grond van de milieuvergunning.



Afbeelding 5.1: inrichtingsgrens TU Delft (terrein The Green Village rechtsboven)

bestemmingsplan Chw Omgevingsplan The Green Village

Bij de vergunde geluidbelasting van 50 dB(A) gaat het om de geluidruimte van alle activiteiten op de TU-campus. Uit de vergunning is afgeleid welk aandeel het terrein van The Green Village hierin heeft. Deze geluidbelasting is in de planregels vastgelegd als de maximale geluidbelasting die de activiteiten op het terrein op de woningen mogen hebben. Dit is de 'basisnorm' voor geluid. Het gaat om 40 dB(A) overdag, 35 dB(A) in de avond en 30 dB(A) in de nacht. Voor piekgeluiden is de norm 70 dB(A) overdag, 65 dB(A) in de avond en 60 dB(A) in de nacht.

In de planregels is er verder rekening mee gehouden dat de activiteiten op de TU-campus kunnen veranderen. Als andere activiteiten van de TU minder geluid produceren, kan The Green Village een groter deel van de geluidruimte van de TU gebruiken. Als voorwaarde geldt hiervoor dat de totale geluidbelasting nooit meer mag worden dan de geluidbelasting die de TU op grond van de milieuvergunning nu maximaal mag hebben (50 dB(A)). Dat is de 'bovengrens' voor geluid. Omdat het van belang is om dit vooraf te toetsen, zijn activiteiten die meer geluid produceren dan de basisnorm alleen toegestaan als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Daardoor kan vooraf getoetst worden of de geluidbelasting niet meer wordt dan de vergunde belasting van 50 dB(A). De maximale extra geluidruimte die The Green Village met de vergunning kan krijgen is het verschil tussen de bovengrens (50 dB(A) in de dagperiode) en de basisnorm (40 dB(A) in de dagperiode). De bovengrens van 50 dB(A) kan met de vergunning niet worden overschreden. Het omgevingsplan staat dus niet meer geluid toe dan de huidige milieuvergunning.

Geur

Voor geur zijn in het plan maximale normen vastgelegd die gelden op de grens van de bestemming 'Innovatieterrein'. Daardoor is geborgd dat buiten het terrein van The Green Village geen onaanvaardbare geurhinder optreedt. Met de normen is aangesloten bij het geurbeleid van de provincie Zuid-Holland. Dit geurbeleid wordt gebruikt bij de verlening van milieuvergunningen aan bedrijven. De provincie heeft de grens bepaald waarbij geurhinder begint (de hindergrens). Beneden deze grens is de geurhinder verwaarloosbaar. Hiermee is geborgd dat buiten het terrein geen relevante geurhinder optreedt.

Gevaar

Bij de experimenten die nu op het terrein worden uitgevoerd zijn geen experimenten met relevante risico's voor de omgeving. Ook de regeling voor risico's in de planregels heeft daarom een vangnetfunctie voor het geval er wel een experiment komt met risico's voor de omgeving. In dat geval is met de planregeling geborgd dat geen onaanvaardbare risico's ontstaan. Om dit vooraf te kunnen toetsen, is in de planregels vastgelegd dat risicovolle activiteiten alleen toegestaan zijn als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Daardoor kan een nadere afweging plaatsvinden over de vraag of de functie aanvaardbaar is. In de planregels zijn hiervoor beoordelingsregels opgenomen. Als het plan aan die regels voldoet, wordt de vergunning verleend.

De beoordelingsregels houden in dat de plaatsgebonden risicocontour niet buiten het terrein van The Green Village mag liggen. Verder mogen de experimentele woningen op het terrein ook niet binnen de contour liggen. Op grond van het omgevingsplan is het dus niet mogelijk dat woningen binnen de risicocontour komen te liggen en dat onaanvaardbare risico's ontstaan. Daarnaast is in de beoordelingsregels opgenomen dat beoordeeld moet worden of het groepsrisico in de omgeving aanvaardbaar is.

Experimentele woningen

Op het terrein staan experimentele woningen die - in het kader van het experiment - worden bewoond. In de randvoorwaarden is vastgelegd dat die woningen alleen buiten de persoonsgebonden risicocontour van (eventuele) risicovolle activiteiten zijn toegestaan. Daarnaast zijn bij de randvoorwaarden voor geluid maximale geluidnormen opgenomen voor de geluidbelasting binnen de woningen in de nachtperiode. Omdat de woningen onderdeel zijn van het experiment, is de geluidbelasting overdag niet begrensd. Voor de nachtperiode is een minimumniveau vastgelegd.

Tenslotte is in de regels een verbod opgenomen voor zwaardere activiteiten. Die activiteiten zijn niet op het terrein toegestaan. Het gaat om mer(boordelings)plichtige activiteiten, zogenaamde 'grote geluidmakers' en activiteiten waarop het Besluit risico's zware ongevallen 2015 en/of de Richtlijn Industriële Emissies van toepassing is.

Met de bovenstaande regeling is geborgd dat de activiteiten op het terrein geen onaanvaardbare gevolgen voor de omgeving hebben.

Toekomstige activiteiten TU

Op grond van het huidige bestemmingsplan heeft het terrein een onderwijs- en wetenschapsbestemming (de bestemming *Maatschappelijk*). Het terrein wordt nu gebruikt door The Green Village als experimententerrein. The Green Village kan op het terrein blijven en een permanente functie worden. Het is ook mogelijk dat het terrein op de langere termijn weer beschikbaar komt voor de andere activiteiten van de TU. Het omgevingsplan houdt met beide situaties rekening. In het omgevingsplan houdt het terrein de nu bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden die horen bij de activiteiten van de TU. De experimenteermogelijkheden worden daaraan toegevoegd. Het omgevingsplan biedt hierdoor flexibiliteit en gaat uit van organische ontwikkeling. In het omgevingsplan is geen eindbeeld vastgelegd maar het kader (de randvoorwaarden) waarbinnen het terrein kan ontwikkelen.

Overige bestemmingen

Gereserveerd

5.2.3 Algemene regels

Gereserveerd

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Gereserveerd

Regels

Hieronder zijn de planregels opgenomen die betrekking hebben op The Green Village. De andere planregels worden later toegevoegd.

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

risicovolle activiteiten

1. activiteiten die, als inrichting beschouwd, zijn aangewezen in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
2. activiteiten binnen de grenzen van de bestemming 'Innovatierrein' die buiten het bestemmingsvlak of ter plaatse van binnen het bestemmingsvlak gelegen woningen bij een ongewoon voorval kan leiden tot:
 - a. een plasbrand of een fakkelbrand met een warmtestraling van meer dan 10 kW/m^2
 - b. een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion, BLEVE) met een warmtestraling van meer dan 35 kW/m^2 ;
 - c. een explosie, anders dan onder b, met een overdruk van meer dan 10 kPa;
 - d. een gifwolk, waarbij personen in een gebouw overlijden door blootstelling gedurende 30 minuten aan een gevaarlijke stof;
 - e. Het gestelde onder d is niet van toepassing, indien het plaatsgebonden risico door de gifwolk buiten het bestemmingsvlak of ter plaatse van binnen het bestemmingsvlak gelegen woningen ten hoogste een op de honderd miljoen per jaar is.

Artikel 3 Doelstelling

Het omgevingsplan is met het oog op duurzame ontwikkeling gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

Artikel 4 Zorgplicht

- a. Een ieder draagt voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving.
- b. Een ieder die een activiteit als bedoeld in lid 5.1a of b in voorbereiding heeft en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit externe veiligheidsrisico's kan veroorzaken, onderzoekt of er sprake is van een risicovolle activiteit als bedoeld in artikel 1.36.

Artikel 5 Innovatierrein

5.1 Functietoedeling

Ter plaatse van de functie 'Innovatierrein' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. het testen, toepassen en tonen van technologische innovaties;
- b. evenementen, voor zover verband houdend met de in lid 5.1a tot en met c genoemde functies;
- c. bewoning van experimentele woningen, voor zover verband houdend met de in lid 5.1a genoemde functie;
- d. wetenschappelijk onderzoek;
- e. beroeps- en hoger onderwijs;
- f. functiegebonden kantoren;
- g. groen, water en waterberging;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. bijbehorende voorzieningen.

5.2 Randvoorwaarden

5.2.1 *Randvoorwaarden bouwwerken*

- a. De bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- b. het maximum bvo mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' niet meer bedragen dan 45.000 m²;

5.2.2 *Randvoorwaarden geluid van activiteiten*

- a. de geluidbelasting op de gevel van buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Innovatierrein' gelegen geluidgevoelige gebouwen die niet behoren tot de inrichting TU Delft bedraagt vanwege de in lid 5.1 bedoelde activiteiten tezamen niet meer dan de in de tabel aangegeven waarden op de genoemde tijdstippen:

L_{Ar,LT} in dB(A)		
7.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 7.00 uur
40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

LA_{max} in dB(A)		
7.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 7.00 uur
70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

- b. de geluidbelasting in geluidgevoelige gebouwen binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'Innovatierrein' bedraagt in de nachtperiode ten gevolge van de in lid 5.1 bedoelde activiteiten op de gronden met de bestemming 'Innovatierrein' niet meer dan 30 dB(A) L_{Ar,LT} en 50 dB(A) LA_{max};
- c. Het vorige lid geldt niet indien de gebruiker van een geluidgevoelig gebouw geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
- d. Het is verboden om zonder voorafgaande omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gronden of bouwwerken te gebruiken voor activiteiten waardoor de in lid 5.2.2a genoemde geluidwaarden worden overschreden.
- e. De in het vorige lid bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend als de geluidbelasting tengevolge van de inrichting TU Delft (inclusief de activiteiten op de gronden met de bestemming 'Innovatierrein') op de gevels van geluidgevoelige gebouwen die niet behoren tot de inrichting TU Delft niet meer bedraagt dan op grond van de op 5 november 2009 verleende milieuvergunning (kenmerk WM 09-02) is toegestaan.

5.2.3 *Randvoorwaarden geur*

- a. De geurbelasting veroorzaakt door activiteiten binnen de bestemming 'Innovatierrein' bedraagt ter plaatse van de bestemmingsgrens niet meer dan 0,5 ou_E/m³ als 98-percentielwaarde voor continue geurbronnen of 2,0 ou_E/m³ als 99,9-percentiel voor discontinue geurbronnen.

5.2.4 *Randvoorwaarden risicovolle activiteiten*

- a. Het is verboden om zonder voorafgaande omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gronden of bouwwerken te gebruiken voor risicovolle activiteiten.
- b. De in het vorige lid bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico is gelegen binnen de grenzen van de bestemming 'Innovatierrein';
 2. binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'Innovatierrein' bevinden zich binnen de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico geen woningen;
 3. bij de verlening van de omgevingsvergunning dient het groepsrisico te zijn verantwoord.

5.2.5 *Randvoorwaarden bewoning experimentele woningen*

- a. Het is verboden om zonder voorafgaande omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bouwwerken te gebruiken voor bewoning.
- b. De in het vorige lid bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woningen bevinden zich niet binnen de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico van

bestemmingsplan Chw Omgevingsplan The Green Village

risicovolle activiteiten binnen de bestemming 'Innovatierrein';

2. bij de verlening van de omgevingsvergunning dient het groepsrisico te zijn verantwoord.

5.2.6 Hogere waarden wegverkeerslawaaï

Voor de geluidbelasting tengevolge de hieronder genoemde wegen op de gevel van geluidgevoelige gebouwen binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'Innovatierrein' gelden de volgende hogere waarden:

Kruithuisweg (N470)	Schoemakerstraat
60 dB	52 dB

5.2.7 Randvoorwaarden parkeren

- a. Het is verboden om zonder voorafgaande omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gebouwen te gebruiken voor de in lid 5.1d tot en met f genoemde functies;
- b. De in het vorige lid bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend als voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen en fietsen;
- c. bij de uitoefening van de in het vorig lid bedoelde bevoegdheid is de nota Parkeren Campus TU Delft van toepassing. Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen voor voertuigen dan wel het stallen van fietsen dat op grond van het vorig lid vereist is, wordt van deze beleidsregels uitgegaan;
- d. indien de in het vorig lid bedoelde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt bij de toetsing uitgegaan van de nieuwe of gewijzigde beleidsregels bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dan wel fietsstallingen.

5.2.8 Gebruiksverbod

Niet toegestaan zijn:

- a. nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen;
- b. activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- c. activiteiten waarop het Besluit risico's zware ongevallen 2015 van toepassing is;
- d. activiteiten waarop de Richtlijn Industriële Emissies van toepassing is.