



Notitie reikwijdte en detailniveau

Schieoevers Noord te Delft

projectnummer 0417633.00
definitief
31 oktober 2017

Notitie reikwijdte en detailniveau

Schieoevers Noord te Delft

projectnummer 0417633.00

definitief revisie 10
31 oktober 2017

Auteur

drs. H.W. Lindeboom
mr. M.I. Schouten
J.J. Verhoeven MSc

Opdrachtgever

Gemeente Delft - Programma's & Projecten
Postbus 53
2600 AB Delft

datum vrijgave
05-10-'17

beschrijving revisie 10
definitief

goedkeuring
drs. H.W. Lindeboom

vrijgave
drs. T. Artz

Inhoudsopgave

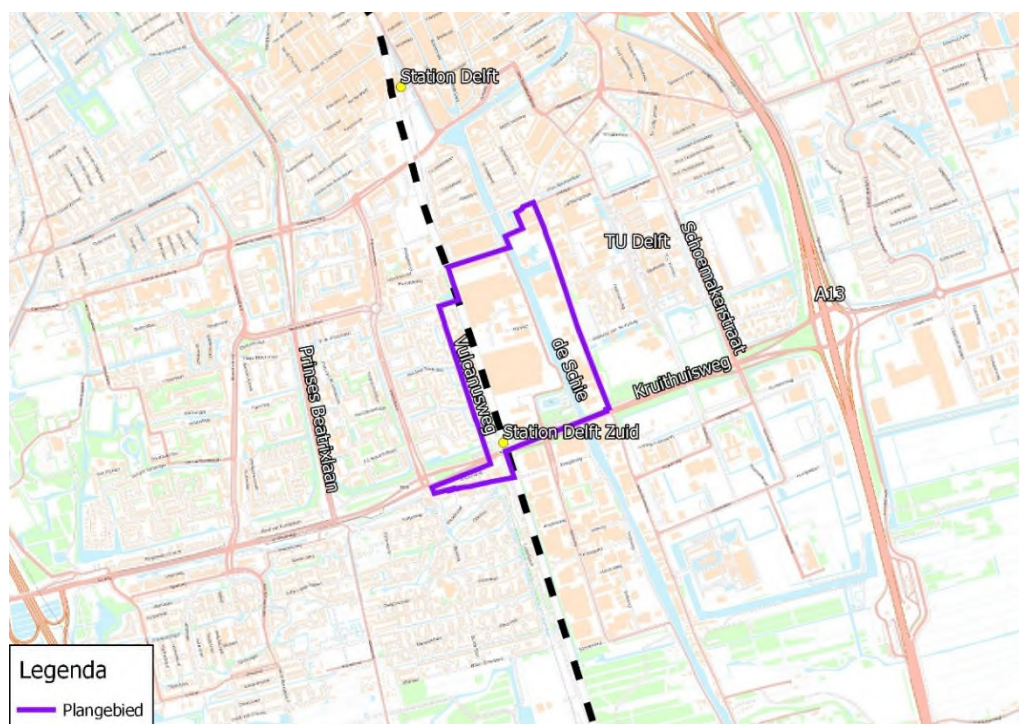
Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Vooruitlopen op de Omgevingswet	2
1.3	Waarom een m.e.r.?	2
1.4	De rol van m.e.r. bij Schieoevers Noord	3
1.5	Doel van de NRD en leeswijzer	6
2	Transformatieopgave Schieoevers Noord	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beleidskader	7
2.3	Ambities	10
3	Procedure en participatie	14
3.1	Inleiding	14
3.2	M.e.r.-procedure op hoofdlijnen	14
3.3	Formele rolverdeling m.e.r.-procedure	16
3.4	NRD als startmoment voor participatie	17
3.5	Vervolgstappen	17
3.6	Wilt u een reactie indienen op de NRD?	17
4	Context van de gebiedstransformatie	19
4.1	Het plangebied	19
4.2	Historie en huidig gebruik	19
4.3	Bekende beoogde ontwikkelingen in Schieoevers Noord	20
4.4	Referentiesituatie en raakvlakprojecten	20
5	Onderzoeksmethodiek	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Omgevingsscan	24
5.3	Onderzoek met scenario's	24
5.3.1	Fase 1: Bepalen potentiële ontwikkelruimte met programmascenario's	24
5.3.2	Fase 2: Onderzoek naar effecten van maatregelen met aanvullende scenario's	26
5.4	Ontwikkeldkader met maatregelen, randvoorwaarden en spelregels	26
5.5	Onderzoeksthema's	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Delft heeft de ambitie om het bedrijventerrein Schieoevers Noord geleidelijk te laten transformeren naar een uniek gemengd woon-werkgebied. Het gebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Schieoevers, dat is onder te verdelen in Schieoevers Noord en Zuid. Het bedrijventerrein ligt ten zuiden van het gebied de Spoorzone van Delft langs de Schie. Daarnaast ligt het gebied vlakbij de binnenstad van Delft en tussen twee grote treinstations, Station Delft-Zuid en Station Delft. Aan de oostzijde van Schieoevers Noord grenst het gebied aan de TU Delft met haar onderwijsinstellingen.



Figuur 1.1: Ligging van Schieoevers Noord in Delft

Het benutten van de potentie van Schieoevers Noord is al langere tijd een ambitie van de gemeente Delft. In de Ruimtelijke Structuurvisie 2030 (vastgesteld door de raad in 2009) en de Gebiedsvisie Schieoevers 2030 (vastgesteld door College B&W in 2010), is de ambitie verwoord dat Schieoevers Noord wordt getransformeerd en gemoderniseerd tot een voor Delft uniek gemengd stedelijk milieu, waar ruimte is voor groen.

De eerste concrete ontwikkelingen in het gebied dienen zich aan, hetgeen aanleiding is om de ontwikkelmogelijkheden en randvoorwaarden voor de transformatieopgave van Schieoevers Noord nader te onderzoeken. Dit wordt mede gedaan met behulp van een m.e.r.-procedure. In het milieueffectrapport worden de relevante kaders voor de ontwikkeling van het gebied onderzocht voor zover deze worden ingegeven door de leefomgeving. Met behulp van deze kaders kunnen de voorwaarden voor ontwikkeling van Schieoevers Noord worden bepaald.

Deze notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) voor het MER bij Schieoevers Noord beschrijft op welke manier de milieueffectrapportage zal worden uitgevoerd. De NRD wil de gemeente Delft ook gebruiken als startmoment om met de stad in gesprek te gaan over de transformatie van Schieoevers Noord. Het sluit aan bij de Delfste participatieaanpak dat nu globale kaders voor het gebied worden voorgesteld om het participatietraject met de stad vorm te geven.

1.2 Vooruitlopen op de Omgevingswet

Eén alomvattend plan zal de geleidelijke transformatie te weinig kunnen faciliteren. De ontwikkelmogelijkheden, beoogde plannen en kwaliteiten in Schieoevers Noord vragen om een gefaseerde besluitvorming. Flexibiliteit speelt daarbij een grote rol, omdat er geen sprake is van vooraf al geheel afgebakende kaders en programma.

In de Crisis- en herstelwet wordt de mogelijkheid geboden vooruit te lopen op de Omgevingswet. De Omgevingswet vormt een grondige herziening van de wetgeving, waarbij onder andere de Wet ruimtelijke ordening en ruim twintig andere wetten opgaan. Binnen de Omgevingswet wordt het omgevingsplan geïntroduceerd als vervanging van het bestemmingsplan. Vanwege de integratie van ruimtelijke wetgeving met milieuwetgeving, maakt het omgevingsplan een ruimere regelgeving mogelijk, waarin niet slechts een 'goede ruimtelijke ordening', maar een 'gezonde en veilige fysieke leefomgeving' centraal staat. Om dit mogelijk te maken en een geïntegreerd instrument te bieden, kunnen diverse nieuwe regelingen in het omgevingsplan opgenomen worden.

Schieoevers Noord is in de 16^e tranche van de Crisis- en herstelwet als ontwikkelingsgebied aangewezen. Ook is het mogelijk om voor het gebied bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte op te stellen. Deze instrumenten kunnen gebruikt worden om de transformatie in gang te zetten. Met de keuze voor een gefaseerde besluitvorming wordt voor het gebied niet gelijk een juridisch-planologisch plan opgesteld dat het gehele gebied dekt. De diverse deelgebieden worden ook gefaseerd in ruimtelijke plannen vevat. Voor de delen van Schieoevers Noord, waarvoor op afzienbare termijn transformatie naar gemengd stedelijk gebied is te voorzien, kan vooruitlopend op de Omgevingswet, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (ook wel aangeduid als omgevingsplan) worden opgesteld. Dit biedt voor de ontwikkelingen in Schieoevers Noord ruimte voor flexibiliteit en nodigt initiatiefnemers uit om passende ontwikkelingen te verwezenlijken.

1.3 Waarom een m.e.r.?

Een m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de besluitvorming in te brengen. Hierbij gaat het erom of en wat de alternatieven zijn om het plan te kunnen realiseren, welke effecten er zijn en wat geregeld moet worden (welke randvoorwaarden en spelregels zijn nodig) om een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit te ontwikkelen.

De m.e.r.-procedure is wettelijk vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage en is een implementatie van de Europese Richtlijn 2001/42/EG in de nationale wetgeving. De Wet milieubeheer onderscheidt twee vormen van milieueffectrapportages, te weten milieueffectrapportage voor plannen (plan-m.e.r.) en milieueffectrapportage voor projecten (project-m.e.r.). Daarnaast kan sprake zijn van een m.e.r.-beoordeling of een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Diverse voorgenomen activiteiten in het plangebied, onder meer de voorziene ontwikkelingen Vulcanusweg, Schiehallen, Nieuwe Haven en de ontwikkeling van stationsgebied Delft Zuid (zie voor een nadere toelichting, paragraaf 1.4) zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtig, omdat deze vallen onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.

Nr.	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet

De concrete initiatieven in combinatie met de beoogde transformatie van het gebied, geven de gemeente aanleiding om voor het gehele gebied een MER op te stellen. Met dit MER wordt voldaan aan de m.e.r.-(beoordelings)plicht voor de concrete initiatieven en wordt tevens een kader geboden voor andere ontwikkelingen die reeds in de initiatieffase zijn of zich in de komende jaren aandienen.

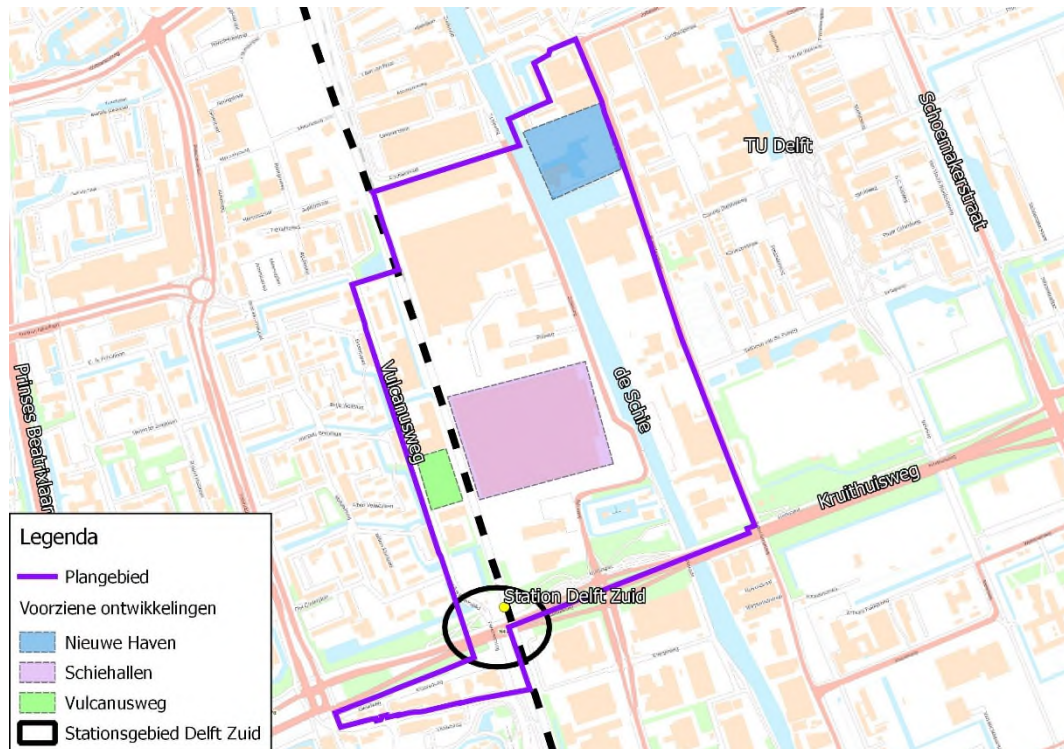
1.4 De rol van m.e.r. bij Schieoevers Noord

Ter ondersteuning van de transformatie van Schieoevers Noord heeft de gemeente Delft gekozen om de m.e.r.-procedure te doorlopen voor het gehele gebied om daarmee informatie te verzamelen over:

- De milieueffecten en randvoorwaarden voor de beoogde ontwikkelingen die zich binnen afzienbare tijd voordoen;
- De potentiële ontwikkelruimte voor de beoogde ambitie tot transformatie van het gehele gebied Schieoevers Noord tot een gemengd woon- en werkgebied, en;
- Het ontwikkelkader, bestaande uit een set aan randvoorwaarden, maatregelen en spelregels voor de transformatie, om passende ontwikkelingen in het gebied te kunnen realiseren.

a) Milieueffecten en randvoorwaarden voor voorziene ontwikkelingen

Binnen het plangebied Schieoevers Noord speelt een aantal ruimtelijke ontwikkelingen (zie figuur 1.2) die naar verwachting binnen afzienbare tijd in procedure worden gebracht. De milieueffecten van en randvoorwaarden voor deze ontwikkelingen worden met behulp van de m.e.r. in beeld gebracht.



Figuur 1.2: Voorziene ontwikkelingen in Schieoevers Noord

Ontwikkeling Vulcanusweg

Aan de Vulcanusweg, in het westen van het plangebied, wordt de ontwikkeling van 20 tot 60 tijdelijke tiny houses mogelijk gemaakt.

Ontwikkeling Delfts Schiekwartier (Nieuwe Haven)

In het Delfts Schiekwartier zijn circa 200 woningen gepland, verdeeld over (nieuwbouw) eengezinswoningen en appartementen. Dit initiatief is aan de Rotterdamseweg gesitueerd aan de noordoostkant van het plangebied nabij de Nieuwe Haven.

Ontwikkeling Schiehallen

In de Schiehallen is ter plaatse van oude fabriekshallen een herontwikkeling naar een gemengde woon-werklocatie beoogd. Deze ontwikkeling is gesitueerd aan de zuidkant van het plangebied op een groot perceel tussen het spoor en de Schie.

Ontwikkeling stationsgebied Delft Zuid

Het spoor bij station Delft Zuid wordt verdubbeld van twee naar vier sporen. Hiermee gaat een ontwikkeling van het omliggend gebied tot een volwaardig stationsgebied gepaard. Station Delft Zuid wordt zodoende een hub voor openbaar vervoer.

b) In beeld brengen van ontwikkelruimte

De gemeente heeft de ambitie om het bedrijventerrein geleidelijk te laten transformeren naar een uniek gemengd woon-werkgebied. Door het in beeld brengen van de ontwikkelruimte van het gebied wordt onderzocht welk ambitieniveau voor de transformatieopgave haalbaar is.

Woningbouwopgave

Binnen de Metropoolregio Rotterdam - Den Haag zijn afspraken gemaakt over verdeling van de woningbouwopgave in de regio. De gemeente Delft heeft de realisatie van circa 15.000 woningen in de periode tot 2040 op zich genomen. In de Kadernota 2017 – Delft in Balans zijn deze aantallen vastgelegd en is een aanzet gegeven tot uitvoering (zie voor een nadere toelichting paragraaf 2.1).

In Schieoevers Noord kan een aanzienlijk deel van deze opgave ingevuld worden. Momenteel zijn er geen gelijkwaardige locaties binnen de gemeentegrenzen in beeld, waar door middel van transformatie en/of stedelijke verdichting een aanzienlijke hoeveelheid woningen op één plek kan worden gerealiseerd.

Ontwikkeling extra arbeidsplaatsen

Delft wil de groeiende bevolking, waaronder afgestudeerden en nieuwe inwoners, naast een woning ook een werkplek in de stad kunnen bieden. Deze opgave kan deels in Schieoevers worden ingevuld. De kwaliteiten van Schieoevers maken het gebied geschikt om het aantal arbeidsplaatsen hier te vergroten. Schieoevers Zuid zal als monofunctioneel bedrijventerrein verdichten, maar ook voor Schieoevers Noord geldt de wens om meer arbeidsplaatsen te creëren.

In de m.e.r. wordt onderzocht hoeveel woningen in potentie kunnen worden gerealiseerd in Schieoevers Noord, naast de ambitie om het aantal arbeidsplaatsen ten minste te vergroten. Deze informatie is van belang voor zowel de strategische keuzes ten aanzien van Schieoevers Noord, als de wijze hoe invulling kan worden gegeven aan het behalen van de ambities.

c) Ontwikkelkader voor transformatie

De gemeente Delft wil de geleidelijke transformatie van het plangebied inzetten. Om initiatiefnemers uit te nodigen passende ontwikkelingen in het gebied te verwezenlijken, is een ontwikkelkader gewenst waarin informatie over de milieugebruiksruimte en andere maatregelen, randvoorwaarden en spelregels is weergegeven. Hiermee dient in de verdere planvorming van initiatieven rekening te worden gehouden. Zo wordt de toelaatbaarheid van woningen en andere gevoelige bestemmingen (zoals scholen en kinderopvang) onder andere bepaald door geluidbelasting als gevolg van industrie, weg en spoor. Met behulp van de m.e.r. worden deze en andere milieucontouren in beeld gebracht.

Samenvattend, voor Schieoevers Noord wordt in de m.e.r.-procedure onder andere de volgende vragen onderzocht:

- Welke potentiële effecten heeft de transformatie op de diverse ruimtelijke thema's en milieuthema's?
- Op welke wijze kan invulling worden gegeven aan de ambities van de gemeente Delft voor Schieoevers Noord?
- Welke keuzes zijn noodzakelijk om passende ambitieniveaus voor Schieoevers Noord te verwezenlijken?
- Welke maatregelen, randvoorwaarden en spelregels volgen uit de te maken keuzes voor de transformatie van Schieoevers Noord om een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit te waarborgen?
- Wat is nog niet bekend en zal in een later stadium onderzocht moeten worden?

Relatie m.e.r. en Omgevingswet

De verbreding van een goede ruimtelijke ordening naar het creëren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving sluit aan op de m.e.r.-systematiek. Een brede en navolgbare afweging van milieu, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, economie en andere aspecten in één studie komt de kwaliteit van de besluitvorming ten goede. Het MER is dan ook een belangrijke richtlijn om de ontwikkeling van het gebied verder te kunnen sturen. Dit betekent nadrukkelijk dat het MER een ander karakter zal hebben dan het pragmatische van een 'klassiek' MER. In plaats van de effecten van concrete alternatieven te onderzoeken, wordt onderzocht welke randvoorwaarden leiden tot ontwikkelingen die passen bij de ambities voor het gebied.

1.5 Doel van de NRD en leeswijzer

Doel van de NRD

Deze notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) voor het MER bij Schieoevers Noord beschrijft op welke manier de milieueffectrapportage zal worden uitgevoerd: wat wordt onderzocht (de reikwijdte) en op welke manier worden de milieueffecten in beeld gebracht (het detailniveau).

De notitie reikwijdte en detailniveau wil de gemeente Delft tevens gebruiken als startmoment van een participatietraject waarin de gemeente in gesprek wil gaan met belangstellenden over de transformatieopgave van Schieoevers Noord. Deze werkwijze sluit aan bij de Delftse participatieaanpak om eenieder vanaf het begin te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen. Nu worden ambities en globale kaders voorgesteld voor het gebied, die in het participatietraject met de stad verder worden onderzocht en vormgegeven.

Leeswijzer

Het document is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt beschreven vanuit welke beleidskaders de transformatieopgave voor Schieoevers Noord is ingegeven. Op basis van dat beleid worden vijf ambities voorgesteld voor de transformatie. De m.e.r.-procedure wordt mede gebruikt om nadere invulling te geven aan het beoogde ambitieniveau. Met deze NRD wil de gemeente Delft eenieder uitnodigen om aanvullingen en opmerkingen op deze ambities kenbaar te maken. De wijze waarop u dat kunt doen, kunt u in paragraaf 3.6 lezen;
- In hoofdstuk 3 staan de m.e.r.-procedure en de participatie-aanpak centraal. Hierin wordt uitgelegd welke stappen onderdeel uitmaken van de m.e.r.-procedure voor Schieoevers Noord. In dit hoofdstuk is ook beschreven hoe participatie en communicatie een rol zullen spelen tijdens en na de m.e.r.-procedure en bij het maken van keuzes voor de transformatie van het gebied;
- Hoofdstuk 4 schetst de context van de gebiedstransformatie van Schieoevers Noord en geeft de benodigde achtergrondinformatie;
- De onderzoeksmethodiek van het MER is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze notitie.

2 Transformatieopgave Schieoevers Noord

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven vanuit welke beleidskaders de transformatieopgave voor Schieoevers Noord is ingegeven. Op basis van het Delfts beleid en bestaande vraagstukken op stadsniveau zijn vijf ambities voorgesteld voor de transformatie. De vijf ambities dragen bij aan het bepaalde streven voor Schieoevers Noord. Dit streven is transformatie naar een uniek gemengd stedelijk milieu, met ruimte voor werken, wonen en recreëren, zowel bestaande bedrijvigheid als nieuwe werkfuncties, in een bijpassend leefklimaat en een gebied dat bereikbaar en duurzaam is.

Er zijn in het streven nadrukkelijk geen voorwaarden opgenomen over de ruimtelijke invulling van het gebied. Het is daarmee een stip op de horizon en geen vooraf bepaald eindbeeld, maar juist een leidraad voor (bij)sturing van de transformatie van Schieoevers Noord.

De m.e.r.-procedure voor Schieoevers Noord wordt mede gebruikt om nadere invulling te geven aan het beoogde ambitieniveau. De m.e.r.-procedure is daarmee ook een hulpmiddel om de ontwikkelruimte in beeld te brengen en handvatten te bieden om het streven te vertalen in randvoorwaarden en spelregels voor ontwikkeling van Schieoevers Noord, met voldoende aandacht voor integraliteit.

Met deze NRD wil de gemeente Delft eenieder uitnodigen om aanvullingen en opmerkingen op de ambities voor de geleidelijke transformatie van Schieoevers Noord (weergegeven in paragraaf 2.2), oftewel de reikwijdte van het onderzoek in het MER, kenbaar te maken.

2.2 Beleidskader

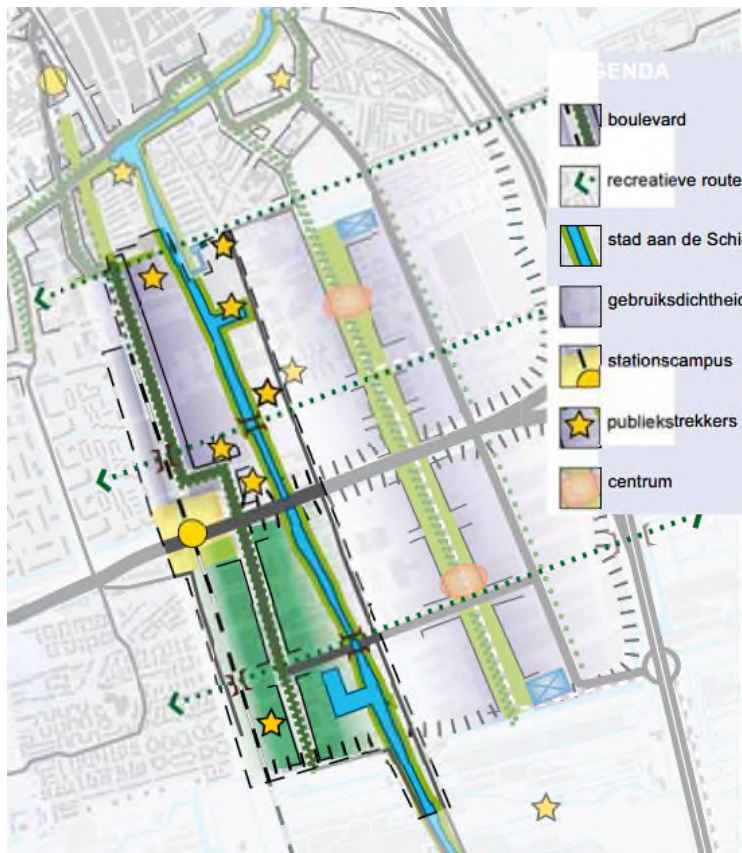
Voor de transformatie van dit gebied naar een gemengd gebied zijn de volgende beleidskaders relevant.

Gebiedsvisie Schieoevers 2030

In 2006 heeft de gemeenteraad de Gebiedsvisie Schieoevers 2030 vastgesteld, in december 2010 is daarvan een update vastgesteld. De hoofddoelstellingen van de gebiedsvisie zijn:

- Intensiveren door verdichting en functiemix in Schieoevers Noord;
- Het verbinden van Schieoevers Noord binnen TIC-Delft (Technologisch Innovatiecampus Delft) aan de rest van Delft en aan het landelijk openbaar vervoersnetwerk via Station Delft Zuid.

Uitgangspunt voor Schieoevers Noord is het geleidelijk transformeren van een extensief bedrijvengebied - via ontwikkeling van de creatieve economie - naar een gemengd stedelijk milieu, met ruimte voor werken, wonen en recreëren voor o.a. pioniers en kenniswerkers. De gebiedsvisie geeft daarmee richting aan de transformatie van Schieoevers Noord en de eerste invulling aan de ambities.



Figuur 2.1: Structuurbeeld Schieoevers (Bron: Gebiedsvisie Schieoevers)

Woonvisie 2016-2023

De Woonvisie beschrijft hoe wonen bijdraagt aan de ambities van Delft en voor welke uitdagingen en opgaven de stad staat. De visie beschrijft het belang van een aantrekkelijk woonklimaat dat past bij de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkeling van Delft en de regio. Dit wil de gemeente bereiken door het vergroten van de diversiteit en variatie in de woningvoorraad. De kansen liggen op de thema's kennisstad en stad in de regio, met name door het creëren van een voor de regio uniek compact woonmilieu waar wonen en nieuwe kennisintensieve bedrijvigheid samen gaan. Delft is ook een solidaire kennisstad; een stad van mensen die bij elkaar horen en elkaar steunen met voldoende en kwalitatief goede woningen, met name ook voor ouderen en zorgafhankelijke doelgroepen. De woningbouwopgave voor Delft is een belangrijke reden om te zoeken naar de grenzen van intensivering bij de transformatie in Schieoevers Noord. De kwantitatieve woningbouwopgave is uitgewerkt in de Kadernota 2017.

Duurzaamheidsstrategie "bouwen aan een duurzaam Delft"

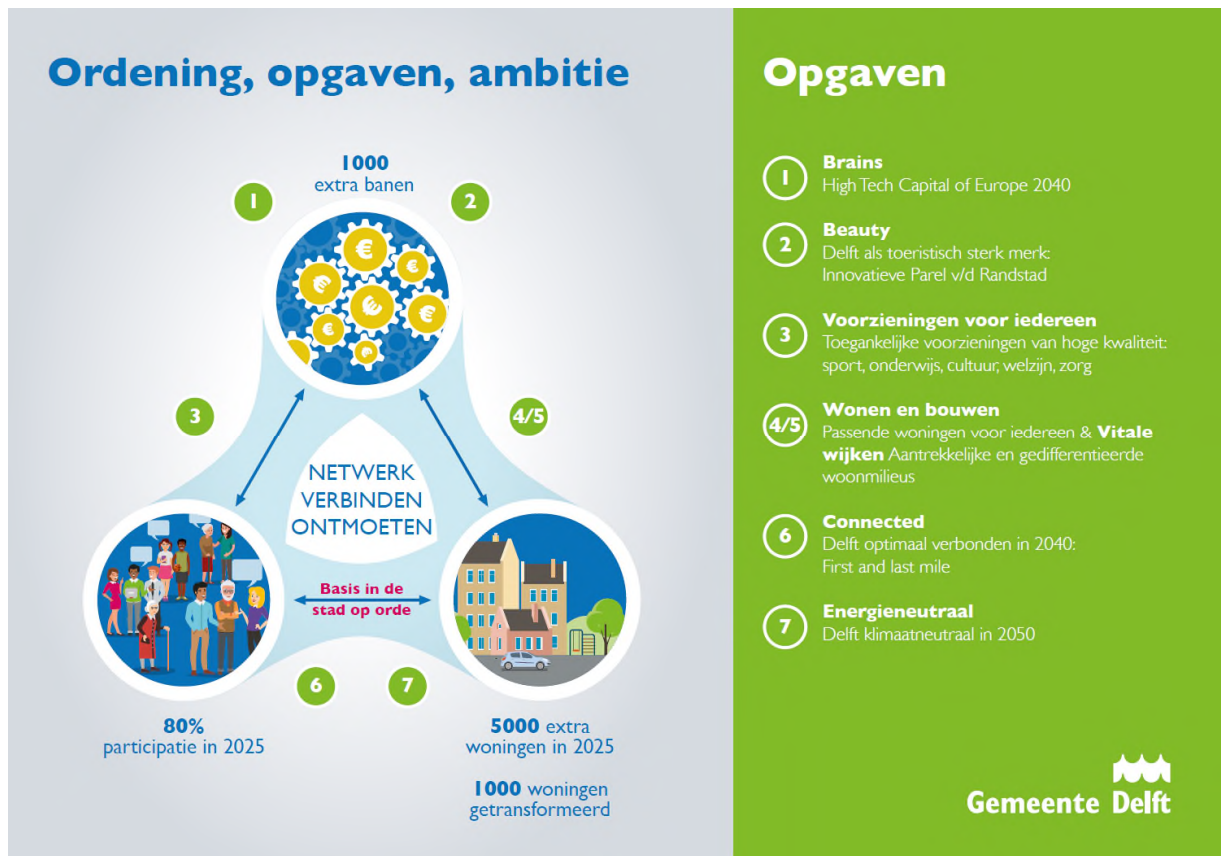
Eind 2017 zal de duurzaamheidsstrategie voor Delft worden vastgesteld. Deze strategie is gericht op het behouden, versterken en realiseren van een prettige en duurzame leefruimte voor mens, plant en dier en bouwt gedeeltelijk voort op bestaand beleid vanuit onder meer groen, water, bodem.

Voor de ontwikkeling van Schieoevers Noord betekent dit dat ruimte moet worden geboden aan de vier pijlers die de aanpak van de duurzaamheidsstrategie bepalen:

- Klimaatadaptatie: voorbereid op klimaatverandering
- Energietransitie: hernieuwbare warmte
- Circulaire economie: kringloop van grondstoffen
- Groen, blauw en gezond: een prettige leefomgeving

Kadernota 2017 – Delft in balans

In de Kadernota zet het college van burgemeester en wethouders in op zeven opgaven om Delft op weg naar 2040 aantrekkelijk, duurzaam en vitaal te houden. Deze zeven opgaven zijn in figuur 2.2 weergegeven en hebben voor zover het de fysieke leefomgeving betreft invloed op de ambities voor Schieoevers Noord. Voor de ambities op het gebied van bereikbaarheid en duurzaamheid worden in de Kadernota doelen gesteld. Ook wordt in de Kadernota de vertaling gemaakt van de regionale woningbouwopgave naar de opgave voor Delft.



Figuur 2.2: Een beeld van Delft in 2040 en de eerste stappen op weg daar naar toe (Bron: Kadernota 2017)

Naar aanleiding van regionale afspraken binnen de Metropoolregio Rotterdam – Den Haag heeft de gemeente Delft de opgave om voor 2040 15.000 **nieuwe woningen** te realiseren. De nieuwe woningen zorgen ervoor dat Delft een aantrekkelijke woonstad is en dragen bij aan een goed vestigingsklimaat voor bedrijven, door keuzemogelijkheid voor werknemers en afgestudeerden. Delft heeft in het komende decennium behoefte aan én ruimte voor ongeveer 5.000 extra

woningen. In de periode na de komende tien jaar kan Delft ruimte bieden aan ongeveer 10.000 woningen, door verdichting, vernieuwing en het transformeren van (watergebonden) bedrijventerreinen. Hiervan zijn 5.000 woningen redelijk eenvoudig te realiseren. De volgende 5.000 woningen zijn kansrijk, maar lastig door (milieu)regelgeving en hogere realisatiekosten. Vervolgens is het op langere termijn mogelijk om nog 5.000 woningen te realiseren, als meer complexe aanvullende maatregelen met meer impact worden genomen.

Het college ziet tot 2025 drie niveaus om in de **bereikbaarheid** te investeren:

1. Spin in het web: vanuit de Randstad is Delft goed bereikbaar.
2. Stedelijk weefsel, barrières slechten: iedere 500 meter is het mogelijk om Delft van west naar oost met de fiets te doorkruisen, zoals via bruggen of onderdoorgangen bij de Schie.
3. Microbereikbaarheid: de eerste en laatste kilometer vormen geen oponthoud voor alle modaliteiten.

Op de weg naar energieneutraliteit heeft Delft de ambitie de **energietransitie** nu vorm te gaan geven. De geothermiebron op het TU Delft-terrein, de Leiding door het Midden (LdM) en de Warmtecentrale RWZI in Harnaschpolder zijn belangrijke warmteproducenten voor de Delftse warmtevraag, maar ook enkele lokale bedrijven met vrijkomende proceswarmte leveren (al is het bescheiden) warmte aan woningen. Om de transitie van aardgas naar warmte vorm te geven, stelt de gemeente een energie/warmteplan op met daarin vastgelegd het tempo van de transitie en de vormen van warmtevoorziening die per wijk/buurt geschikt zijn.

Ruimtelijke Economische Visie Delft (in ontwikkeling)

De Ruimtelijk Economische Visie Delft is momenteel in voorbereiding. Deze visie zal leidend zijn voor de ambitie om extra arbeidsplaatsen in heel Schieoevers te creëren. Dat betekent dat ook in Schieoevers Noord ruimte geboden zal moeten worden voor bedrijvigheid passend bij het karakter van het gebied. De voorlopige invulling van de ambities voor Schieoevers Noord is in lijn met het conceptstuk van deze visie. Eind 2017 wordt de ruimtelijke economische visie gedeeld.

2.3 Ambities

In dit hoofdstuk wordt een voorstel gedaan voor de vertaling van de transformatieopgave in vijf ambities voor Schieoevers Noord. Met deze NRD wil de gemeente Delft eenieder uitnodigen om aanvullingen en opmerkingen op deze ambities kenbaar te maken.

1) Gemengd stedelijk woon-werkgebied

Eén van de belangrijkste uitgangspunten voor de transformatie van Schieoevers Noord is de geleidelijke transformatie van een relatief monofunctioneel bedrijventerrein naar een gemengd stedelijk woon- werkgebied. Dat uitgangspunt geeft enerzijds ruimte voor de toevoeging van woningbouw, maar geeft tegelijkertijd ook aan dat bedrijven ook in de toekomst een plaats hebben op Schieoevers Noord. Tevens impliceert dit uitgangspunt een bepaalde verhouding tussen werken en wonen: met het toevoegen van 10 of 100 woningen is er nog geen sprake van een gemengd gebied. Het gaat hier om het eindbeeld van een uniek gemengd gebied, waarbij werken en wonen op een passende en vernieuwende manier met elkaar worden verweven.

Het karakter van het gebied nu en in de toekomst zal dan ook deels bepalen welk type woningen passend is. Gezocht wordt naar vormen van wonen en werken die goed met elkaar te

combineren zijn en dat kan van beide kanten komen. Diversiteit is daarbij wel gewenst vanuit de gemeentelijke ambities. Te denken valt aan een mix van koopwoningen, sociale huur, studentenwoningen en nieuwe typen zoals woon-werkwoningen en tiny houses. De woningbouwopgave voor Delft bedraagt tot 2040 circa 15.000 woningen. Schieoevers Noord kan hieraan een bijdrage leveren, maar het is nog onbekend hoe groot die bijdrage kan zijn gelet op de overige ambities voor het gebied.

Naast ruimte voor zowel bedrijven als woningbouw, dient er ook ruimte te zijn voor bijbehorende maatschappelijke voorzieningen. Delftenaren moeten terug kunnen vallen op goede basisvoorzieningen: voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, zorg, welzijn en cultuur. De voorzieningen moeten dichtbij, goed toegankelijk zijn en vooral gericht zijn op ontmoeting, educatie en beweging/ gezondheid. Bij de inrichting van het gebied is aandacht nodig voor buurten en buitenruimten, die uitnodigen tot ontmoeten en waar iedereen zich welkom voelt.

Ook bevat het gebied groene en blauwe (recreatieve) voorzieningen en commerciële voorzieningen met vooralsnog een lokaal karakter, zoals kleinschalige detailhandel- en horecavoorzieningen.

De interactie met de rest van de stad is tevens van belang. In het verlengde hiervan zal ook een aantal stedelijk georiënteerde functies een plek vinden in het gebied. Het bestaande evenemententerrein Lijm & Cultuur is hiervan een voorbeeld.

2) Ruimte voor bedrijvigheid passend bij het karakter van Schieoevers Noord

Uitgangspunt is dat er ruimte wordt gegeven aan de transformatie van het gebied naar een gemengd stedelijk milieu met behoud van de bedrijvigheid die aansluit bij het karakter van het bedrijventerrein. Het karakter van Schieoevers Noord verandert geleidelijk van traditionele bedrijvigheid naar nieuwe kennisintensieve en creatieve bedrijvigheid, zoals high-tech bedrijven en scale up's van de TU Delft.

De ambitie uit de Ruimtelijk economische visie Delft (in ontwikkeling) is om het aantal arbeidsplaatsen in heel Schieoevers (Noord en Zuid) te vergroten om werkplekken in de stad te blijven bieden voor de groeiende bevolking. Dat vraagt om intensivering in beide deelgebieden, naast de menging met wonen die in Schieoevers Noord is voorzien. Op zijn minst zal het bestaande aantal arbeidsplaatsen in Schieoevers Noord behouden moeten blijven, maar ook in Schieoevers Noord is een toename daarvan wenselijk.

Voor Schieoevers Noord wordt onderzocht of de huidige milieucategorieën gebaseerd op het provinciaal beleid (HMC, Hoogste Milieu Categorie) ook daadwerkelijk nodig zijn voor de huidige en toekomstige bedrijven en hoe dit zich verhoudt tot het verder kunnen ontwikkelen van een gemengd gebied. Uitgangspunt is functiemenging van (toekomstige) bedrijvigheid en wonen. Schieoevers Zuid zal een monofunctioneel bedrijventerrein blijven, waar de (planologische) ruimte voor hogere milieucategorieën in stand wordt gehouden.

3) Een bijpassend leefklimaat

In Schieoevers Noord wordt een goede kwaliteit van de leefomgeving beoogd voor de mensen die er verblijven. Bij de transformatie blijft de bedrijvigheid een belangrijk onderdeel van het streefbeeld voor het gebied. Er wordt geen monofunctioneel woongebied beoogd, maar een gemengd woon-werkgebied. Het gaat in deze dus om een leefklimaat passend bij de stedelijke

setting en het karakter van het te transformeren gebied. Het bijpassend leefklimaat sluit aan op de pijler groen, blauw en gezond uit de duurzaamheidsstrategie.

De eisen ten aanzien van functiemenging en intensivering betekenen dat de kwaliteit van het leefklimaat onder druk komt te staan en dat de randen van het acceptabele op sommige gebieden moeten worden opgezocht. Anderzijds kan het gebruik van de ruimte geoptimaliseerd worden om binnen de kaders toch te zorgen voor een aantrekkelijke en leefbare omgeving. Het spreekt bijvoorbeeld voor zich dat de zone langs de Schie zich meer leent voor wonen dan de zone langs het spoor.

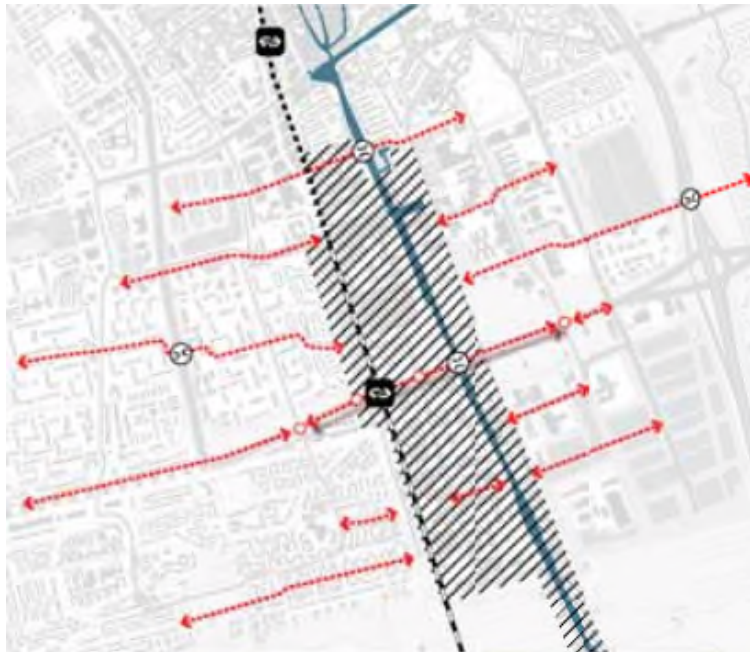
4) Bereikbaar

De ambitie is om de bereikbaarheid van het gebied voor de toekomstige gebruikers van Schieoevers Noord te verbeteren, door enerzijds meer en betere duurzame mobiliteitsalternatieven aan te bieden, anderzijds wordt beoogd de bestaande barrièrewerking van het gebied voor langzaam verkeer te verminderen.

De doorkruising van het plangebied door de Schie en de spoorbaan Den Haag – Rotterdam beperkt de mogelijkheden voor ontsluiting van het plangebied. Het autoverkeer van en naar het centrale deel van het plangebied (tussen de Schie, het spoor en de Kruithuisweg) kan op dit moment alleen worden ontsloten via de kruispunten Nieuwe Gracht en Kruithuisweg, die beperkte capaciteit hebben om het autoverkeer als gevolg van de transformatie van Schieoevers Noord op te vangen.

De gemeente Delft wil de stad en dus ook Schieoevers Noord bereikbaar houden, bij voorkeur met duurzame vervoersmiddelen (openbaar vervoer en langzaam verkeer). De ambitie voor Schieoevers Noord is dan ook dat toevoeging van programma in het gebied zoveel mogelijk op een andere manier opgevangen wordt dan met klassieke autoverkeersmaatregelen. Dit gaat gepaard met hoge ambities voor de omgeving van station Delft Zuid. De ontwikkeling van een volwaardig stationsgebied met een knooppunt voor openbaar vervoer is uitgangspunt voor de transformatie van Schieoevers Noord.

In oost-westelijke richting ontbreken verbindingen over de Schie tussen de TU en station Delft Zuid en de wijk Voorhof (zie figuur 2.3). Ook ontbreekt een schakel in de noord-zuid verbinding tussen het centrum en het buitengebied als stad-landroute voor recreanten en (fiets)forenzen. De ambitie is om de bestaande barrièrewerking van het gebied voor fietsers te verminderen en daarmee het gebied beter te verbinden met de omliggende wijken.



Figuur 2.3: Barrièrewerking in het bestaande fietsnetwerk (Bron: Gebiedsvisie Schieoevers).

Tenslotte is ook toename van het gebruik van de Schie als vaarweg te scharen onder de bereikbaarheidsambities. De Schie kan dienen als vaarweg voor de verschillende functies in Schieoevers en als schakel in een regionaal vaar netwerk.

5) Duurzaam

Voor de ontwikkeling van Schieoevers Noord moet ruimte worden geboden aan klimaatadaptatie, energietransitie en circulaire economie. Schieoevers Noord moet klimaatadaptief zijn, dat betekent een gebied dat onder alle klimaat- en weersomstandigheden veilig en leefbaar is.

De gemeente Delft heeft uitgesproken te streven naar energieneutraliteit in 2050. Dit betekent voor de (nieuwe) woningen, bedrijven en andere functies in Schieoevers Noord een omslag naar duurzame en hernieuwbare vormen voor warmte. Het bouwen van gasloze woningen is daarvan een voorbeeld. De inzet op duurzame vormen van mobiliteit sluit daar bij aan. De rol van de ondergrond is in het kader van duurzaamheid ook relevant. In Schieoevers Noord liggen kansen om aan te sluiten op bestaande energienetwerken en geothermie als bron in te zetten. Ook kunnen nu de noodzakelijke ruimtereserveringen onder de grond een plaats krijgen, zodat in de toekomst efficiënt gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte.

De transformatie moet tot slot bijdragen aan een gesloten systeem van grondstoffen binnen de stad.

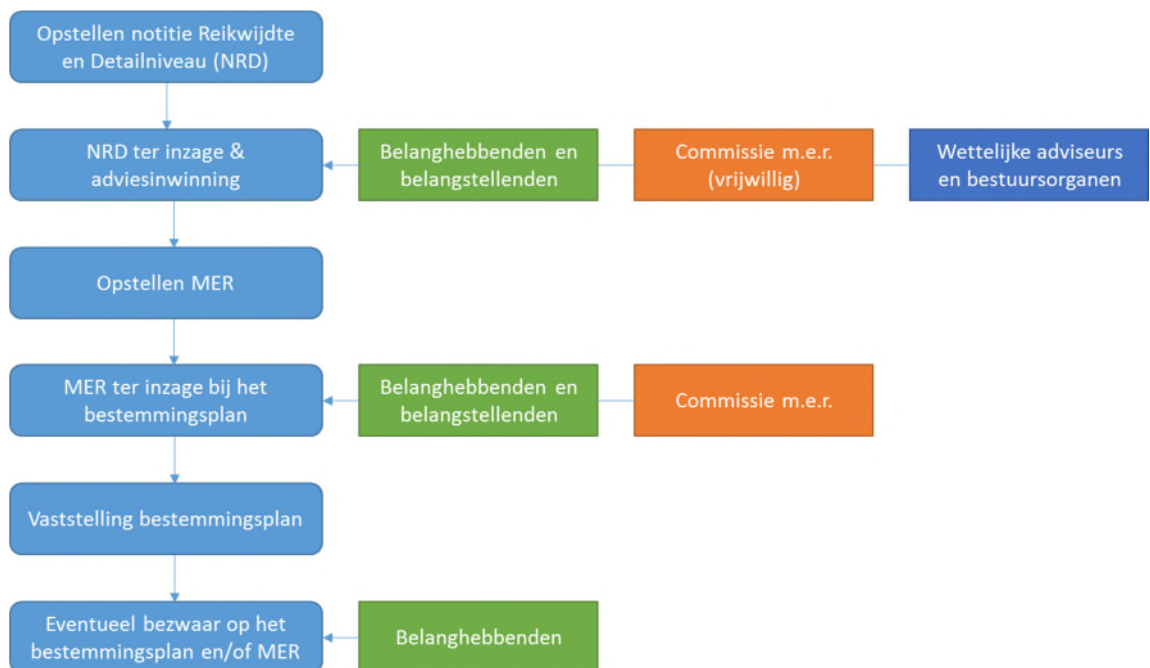
3 Procedure en participatie

3.1 Inleiding

De m.e.r.-procedure wordt in het geval van Schieoevers Noord nadrukkelijk niet gebruikt om een reeds uitgewerkte ontwikkeling te 'bemerren', maar als strategisch planvormingsinstrument. In het MER wordt onderzocht welke kaders er gelden voor de geleidelijke transformatie van Schieoevers Noord, wat het doelbereik van mogelijke maatregelen is en welke randvoorwaarden en spelregels noodzakelijk zijn om de transformatie te begeleiden. Dit heeft tot doel om de effecten van mogelijke keuzes vroegtijdig in beeld te brengen. Om de scope van het MER te bepalen is op basis van bestaand beleid het streven voor de transformatie bepaald. De ambities die in paragraaf 2.3 zijn beschreven, zijn een voorstel waarop eenieder gevraagd wordt zijn reactie te geven.

3.2 M.e.r.-procedure op hoofdlijnen

De m.e.r.-procedure kent, conform de Wet milieubeheer, de volgende procedurele eisen:



Figuur 3.1: Stappen in de m.e.r.-procedure

Het bestemmingsplan Vulcanusweg vormt het eerste ruimtelijk besluit waaraan het MER gekoppeld wordt. Dit betekent dat de m.e.r.-procedure gelijk op loopt met de procedure voor dit ruimtelijk besluit. Bij de volgende besluiten behorend bij het gebied van het MER wordt het MER als bijlage toegevoegd. Het MER dient daarnaast als onderbouwing voor de strategische besluitvorming rondom de transformatie van Schieoevers Noord.

Openbare kennisgeving

De openbare kennisgeving is het bekend maken van de NRD als eerste stap in de m.e.r.-procedure. In de kennisgeving wordt de terinzagelegging aangekondigd zodat een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Het voornemen om voor de transformatie van Schieoevers Noord de m.e.r.-procedure te doorlopen wordt aangekondigd in het gemeenteblad en de gemeentelijke website van Delft (via het GVOP van de gemeente Delft).

Raadpleging

Na de kennisgeving vindt raadpleging over de NRD plaats. Raadpleging is het inwinnen van advies over welke effecten moeten worden beschouwd in het MER ('reikwijdte') en op welke wijze de effecten moeten worden onderzocht ('detailniveau'). Alle direct betrokken bestuurlijke en maatschappelijke organisaties worden door de gemeente Delft verzocht om advies uit te brengen (zie voor de betrokken organisaties paragraaf 3.3).

De Commissie voor de milieueffectrapportage wordt op vrijwillige basis gevraagd haar advies over de reikwijdte en detailniveau van het MER uit te brengen.

Terinzagelegging

De NRD wordt tegelijkertijd met de raadpleging ook zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de periode van terinzagelegging van zes weken kan een ieder reageren op deze notitie en zijn / haar mening geven over de ambities en de wijze van onderzoek in het MER.

Opstellen MER

De reacties op de notitie reikwijdte en detailniveau worden gebruikt als input voor de te hanteren reikwijdte en detailniveau van de vervolgfase van de m.e.r.-procedure; het opstellen van het MER (rapport).

Terinzagelegging MER bij het ontwerp ruimtelijk plan

Als het MER gereed is, wordt het na vrijgave door het College van B&W voor zes weken ter inzage gelegd samen met het eerste ontwerp ruimtelijk plan dat voor Schieoevers Noord wordt opgesteld. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerp ruimtelijk plan en het bijbehorende MER indienen. In deze periode worden het betreffende ontwerp ruimtelijk plan en het MER ook aangeboden aan verschillende bestuursorganen, zoals in ieder geval de provincie, het hoogheemraadschap en omliggende gemeenten.

Toetsing door Commissie m.e.r.

Het MER wordt ter toetsing voorgelegd aan de Commissie m.e.r. De Commissie m.e.r. geeft een onafhankelijk toetsingsadvies af dat betrokken wordt bij de verdere besluitvorming.

Vervolg

Na afloop van de terinzagelegging worden de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en het MER van een inhoudelijke beantwoording voorzien. Voor het MER wordt hiervoor een Nota van Antwoord opgesteld. Indien nodig wordt het ontwerpbestemmingsplan aangepast of het MER op bepaalde punten aangepast of aangevuld.

De Nota van Antwoord wordt door het College van B&W van Delft, tezamen met het bestemmingsplan en het MER, aangeboden ter besluitvorming aan de gemeenteraad van Delft.

Na vaststelling bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep tegen het bestemmingsplan (en het MER dat een bijlage bij het bestemmingsplan vormt).

Evaluatie

Na vaststelling van het plan is het bevoegd gezag verplicht de daadwerkelijke milieugevolgen van de uitvoering van het voornemen te onderzoeken. In de praktijk vindt deze evaluatie plaats na realisatie van de ontwikkeling.

3.3 Formele rolverdeling m.e.r.-procedure

Initiatiefnemer

Een initiatiefnemer is een particulier of overheidsorganisatie die het voornemen heeft een activiteit te ondernemen. In het plangebied spelen meerdere initiatieven. In de m.e.r.-procedure voor Schieoevers Noord treedt als initiatiefnemer het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Delft op.

Bevoegd gezag

Onder het bevoegd gezag wordt het bestuursorgaan verstaan dat bevoegd is om over het voornemen van de initiatiefnemer een besluit te nemen. Voor het bevoegd gezag bestaat het belangrijkste besluit uit het vaststellen van het bestemmingsplan. In deze m.e.r.-procedure is de gemeenteraad van Delft het bevoegd gezag.

Passende scheiding van functies

Op grond van artikel 7:28a Wet milieubeheer zorgt het bevoegd gezag voor een passende scheiding tussen conflicterende functies bij de ambtelijke voorbereiding van het besluit indien het bevoegd gezag zelf de activiteit wil ondernemen waarvoor een milieueffectrapport moet worden gemaakt. In de Wet milieubeheer wordt niet voorgeschreven op welke wijze de passende scheiding moet plaatsvinden. Wel is er een aantal voorwaarden waar aan voldaan moet worden:

- de taken van bevoegd gezag voor m.e.r. en initiatiefnemer van het project moeten minimaal bij verschillende personen/functies belegd zijn;
- deze scheiding moet in een beschrijving van procedures en werkprocessen worden vastgelegd;
- de beschrijving van procedures en werkprocessen moeten publiek beschikbaar zijn voor de start van de m.e.r.-procedure;
- deze werkprocessen en procedures moeten worden nageleefd.

Voor dit MER worden de ambtelijke taken van bevoegd gezag voor m.e.r. uitgevoerd door medewerkers van de afdeling Advies Ruimte & Economie van de gemeente Delft en de taken van de initiatiefnemer door medewerkers van de afdeling Programma's en Projecten van de gemeente Delft.

Betrokken bestuurlijke organen en belangenorganisaties

Onder betrokken bestuurlijke organen en belangenorganisaties worden die partijen bedoeld die in het ruimtelijk ordeningstraject worden onder andere geraadpleegd:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap Delfland;
- Veiligheidsregio Haaglanden;

- Bedrijvenkring Schieoevers;
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH);
- Omliggende gemeenten.

Insprekers

In de m.e.r.-procedure is aangegeven dat een ieder recht heeft op inspraak tijdens de procedure. Degenen die tijdens de m.e.r.-procedure van dit recht gebruik maken zijn de insprekers. Het bevoegd gezag informeert een ieder tijdig via de gebruikelijke openbare communicatiekanalen wanneer en op welke wijze de inspraakmogelijkheden zich voordoen.

3.4 NRD als startmoment voor participatie

De Notitie reikwijdte en detailniveau wil de gemeente Delft gebruiken als startmoment om in gesprek te gaan over de transformatie van Schieoevers Noord. Met het MER wordt aan het participatietraject inhoudelijk vorm gegeven. Nu wordt aan eenieder alvast gevraagd naar hun opmerkingen en aanvullingen op de voorgestelde aanpak van het MER. Dit gebeurt met deze NRD en tijdens een participatieavond op 23 januari 2018. Via de beschikbare communicatiekanalen zal de gemeente Delft belangstellenden uitnodigen om hieraan deel te nemen.

Voor zover mogelijk wordt beoogd om de milieuinformatie te achterhalen die benodigd is om deze voorstellen in het vervolgetraject mee te kunnen nemen in de afweging. Voorwaarde om ze in het MER mee te nemen is echter wel dat er een relatie is met de fysieke leefomgeving en dat de voorstellen passend zijn met Delfts beleid. Deze beleidskaders worden gevormd door onder andere de Woonvisie 2016-2023, de Gebiedsvisie Schieoevers, de Kadernota, het energieprogramma en de Ruimtelijk economische visie (in ontwikkeling).

De insteek van de m.e.r.-procedure is dus om de benodigde informatie te verkrijgen voor het afwegen van te maken keuzes. De voorliggende Notitie reikwijdte en detailniveau wordt gebruikt om de onderzoeksaanpak daarvoor uiteen te zetten en aanvullende vragen en ideeën op te halen. Deze zaken kunnen, zolang ze binnen de context en ambities van de transformatie vallen, onderzocht worden in het MER. Met een inspraakreactie kan eenieder zijn aanvullingen kenbaar maken.

3.5 Vervolgstappen

Met het MER in de hand kan vanaf het voorjaar van 2018 een participatietraject verder doorlopen worden, waarbij zowel de huidige gebruikers en andere belanghebbenden als de beoogde toekomstige gebruikers(groepen) een stem krijgen. Het MER dient in dit traject als bron van informatie om de gevolgen van keuzes direct in beeld te hebben. De afweging over de transformatiestrategie van Schieoevers Noord kan vervolgens gemaakt worden op basis van draagvlak, haalbaarheid en milieueffecten.

3.6 Wilt u een reactie indienen op de NRD?

De NRD wordt tegelijkertijd met de raadpleging van bestuurlijke en maatschappelijke organisaties zes weken ter inzage gelegd. Deze periode loopt van 22 januari tot en met 26

februari 2018. Tijdens deze periode wordt aan belangstellenden en belanghebbenden gevraagd om in een reactie zijn / haar mening geven over de ambities en de wijze van onderzoek in het MER. Dit kan mondeling tijdens de participatieavond op 23 januari 2018, maar bij voorkeur ook schriftelijk.

Reacties op deze NRD kunnen worden ingediend bij:

Gemeente Delft

T.a.v. College van burgemeester en wethouders

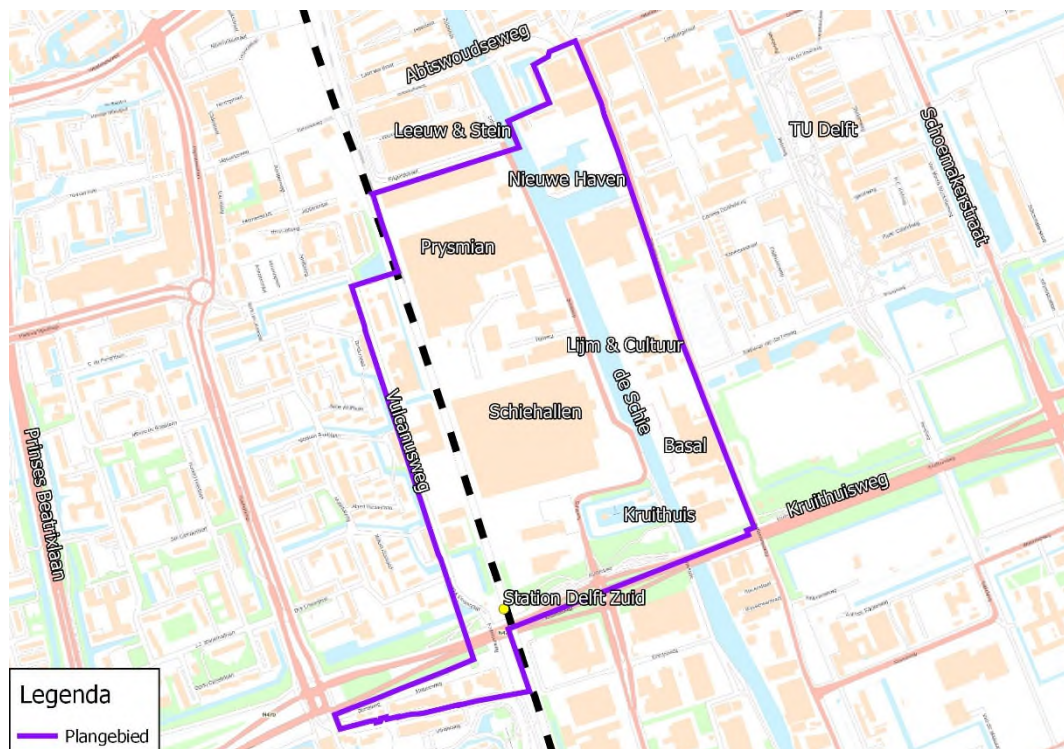
Postbus 78

2600 ME Delft

4 Context van de gebiedstransformatie

4.1 Het plangebied

Het plangebied Schieoevers Noord is gelegen in het stedelijke gebied van Delft en heeft een omvang van circa 62 hectare. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Woonboulevard Leeuw & Stein aan de noordzijde, de TU Delft met bijbehorende voorzieningen aan de oostzijde, de Kruithuisweg en Tanthofdreef aan de zuidzijde en de Vulcanusweg aan de westzijde. De Schie en de spoorlijn Den Haag – Rotterdam doorkruisen het plangebied. Het plangebied is weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1: Plangebied Schieoevers Noord

4.2 Historie en huidig gebruik

De Schie is een historische hoofdader, een in de Middeleeuwen gekanaliseerde waterloop van waaruit de aangrenzende landerijen werden ontgonnen en waarop aansluitend de 'Delf' werd gegraven, het water waaraan de stad Delft is ontstaan. De verkaveling van het plangebied is gebaseerd op de oorspronkelijke ontginningsstructuur. In het gebied zijn het monumentale complex "Het Kruithuis" en de windsingels nog een erfenis van dit verleden.

Het plangebied wordt in hoofdzaak gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. Van oudsher zijn hier (industriële) bedrijven gevestigd in grote gebouwen, voorbeelden hiervan zijn Basal en Prysman. Het bedrijventerrein Schieoevers (Noord en Zuid) is een geluidgezoneerd bedrijventerrein. In de

loop der jaren hebben zich hier ook echter ook andere functies gevestigd. Voorbeelden hiervan zijn de Woonboulevard Leeuw & Stein en Lijm & Cultuur.

Het grootste deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Schieoevers Noord (vastgesteld door de raad van gemeente Delft op 28 maart 2013) met als doelstelling dat huidige woon- en bedrijfsfuncties conserverend zijn bestemd. Het overige deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Voorhof (vastgesteld door de raad van gemeente Delft op 4 november 2014). Binnen de huidige bestemmingsplannen is bedrijvigheid met hoge milieu categorieën mogelijk waarbij inwaartse zonering is toegepast, dus bedrijvigheid met hogere milieucategorieën wordt afgeschermd door bedrijvigheid met lagere milieu categorieën zodat een bufferzone wordt gecreëerd voor milieugevoelige functies, zoals woningen.

4.3 Bekende beoogde ontwikkelingen in Schieoevers Noord

Zoals beschreven in paragraaf 1.4 is in het plangebied op dit moment sprake van vier ontwikkelingen die binnen afzienbare tijd starten met de ruimtelijke procedure; de realisatie van tiny houses aan de Vulcanusweg, de ontwikkeling van Delfts Schiekwartier/Nieuwe Haven, de herontwikkeling van Schiehallen en de ontwikkeling van stationsgebied Delft Zuid.

In het gebied worden ook diverse andere ontwikkelingen voorbereid. Deze ontwikkelingen worden als potentiële maatregelen meegenomen in het MER, maar zullen naar verwachting in alle scenario's plaats gaan vinden. Het gaat om de volgende ontwikkelingen:

- De aanleg van de Gelatinebrug voor langzaam verkeer;
- Ontwikkelingen aan de Tanthofdreef;
- Aanpassing van Station Delft Zuid en ontwikkeling van een volwaardig stationsgebied;
- Herontwikkeling van de strook langs de Vulcanusweg.

Voor de overige delen in Schieoevers Noord zijn nog geen ontwikkelingen binnen afzienbare tijd beoogd. In het MER wordt per scenario rekening gehouden met een vulling van deze gebieden met bedrijvigheid, woningen en voorzieningen (zie verder hoofdstuk 5).

4.4 Referentiesituatie en raakvlakprojecten

Referentiesituatie

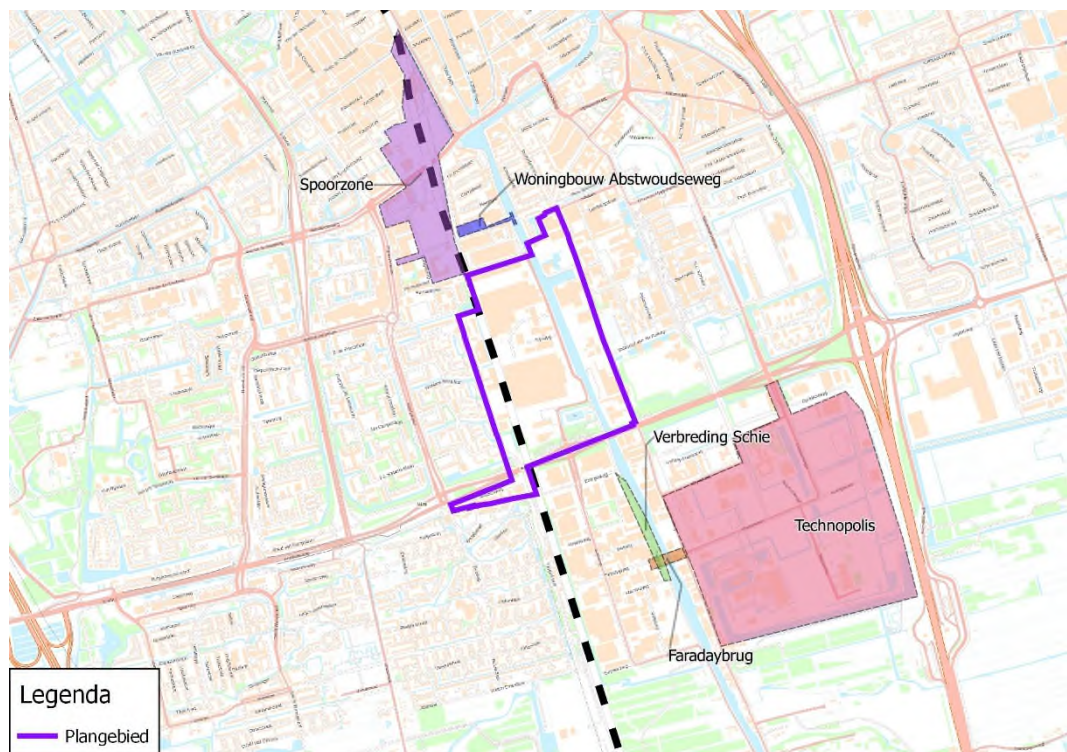
Een milieueffectrapportage maakt een vergelijking van de effecten van het voornemen met een referentiesituatie. De referentiesituatie wordt bepaald door de huidige feitelijke toestand van het milieu en de gevolgen van de autonome ontwikkeling bij elkaar op te tellen. De autonome ontwikkeling omvat alle ontwikkelingen en activiteiten die met enige zekerheid zullen plaatsvinden, het gaat om vastgestelde plannen en projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden. Oftewel, deze referentiesituatie is de situatie in de toekomst, ervan uitgaande dat alle nu reeds vastgestelde autonome ontwikkelingen gerealiseerd zijn, behalve de in het MER te onderzoeken voorgenomen activiteiten (de geleidelijke transformatie van Schieoevers Noord).

Voor het MER wordt het referentiejaar 2030 en 2040 in beeld gebracht. De ontwikkeling van het gebied Schieoevers Noord betreft een ontwikkeling die naar verwachting een doorlooptijd van circa 20 jaar. Voor de bepaling van de milieueffecten wordt 'worst case' uitgegaan van invulling van het gehele terrein in een planperiode van 10 jaar. Dit betekent dat als referentiejaar het jaar

2030 wordt gehanteerd. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven naar 2040. In het MER wordt deze situatie uitgebreid beschreven (zie ook paragraaf 5.1 Omgevingsscan).

Raakvlakprojecten

Naast de ontwikkelingen in Schieoevers Noord (onderdeel van het voornemen) zijn er ruimtelijke plannen en projecten in de nabije omgeving die mogelijk invloed kunnen uitoefenen op de voorgenomen activiteiten die in het MER worden onderzocht. In het MER wordt de mogelijke wederzijdse beïnvloeding en/of cumulatie van deze plannen en projecten betrokken. In figuur 4.2 is de ligging van de raakvlakprojecten weergegeven. In de volgende passages zijn deze raakvlakprojecten beschreven.



Figuur 4.2: Raakvlakprojecten

Woningbouw aan de Abtswoudseweg

In het gebied ten noorden van Schieoevers Noord zijn percelen aan de Abtswoudseweg in ontwikkeling. Naast de opwaardering van de Abtswoudseweg als fietsroute zijn er enkele woningbouwontwikkelingen gepland. De geplande woningbouw is gesitueerd aan de Abtswoudseweg op gronden waar voorheen bedrijfsmatige bestemmingen aanwezig waren. Het betreft o.a. een ontwikkeling van 7 grondgebonden woningen. Een andere geplande ontwikkeling is op de hoek van het Zuideinde met de Abtswoudseweg. Het betreft een woningbouwproject met zowel koop- als huurwoningen. Dit project bestaat uit 80 tot 100 appartementen in de vorm van drie woongebouwen.

Aanleg van de Faradaybrug

In het kader van bestemmingsplan en het MER Technopolis is bepaald dat het noodzakelijk is in Schieoevers Zuid een extra brug voor auto- en fietsverkeer over de Schie (Faradaybrug) ten zuiden van de Kruithuisweg te realiseren. Hiermee ontstaat een centrale koppeling tussen Schieoevers Zuidwest en Technopolis. Deze levert een sterke winst op voor het fietsverkeer, een extra functie voor het autoverkeer en tevens een alternatieve route voor het autoverkeer in het geval van calamiteiten in Schieoevers en Technopolis (in verband met o.a. het Interfacultair Reactor Instituut (IRI)). Naar aanleiding van onderzoek is in het Lokaal Verkeers- en Vervoersplan voorgesteld om de bruglocatie te herbepalen bij voorkeur in het verlengde van de Faradayweg. Met de aanleg van de Faradayweg ontstaat in Schieoevers Zuid een tweede doorgaande route, naast de Schieweg. De Faradayweg is via de Faradaybrug te verbinden met Technopolis en via een fietstunnel met Tanthof.

Verbreiden van de Schie

De provincie is voornemens de vaarweg Delftse Schie in Schieoevers Zuid te verbreden. Ter hoogte van de tankwal bij het bedrijventerrein Schieoevers Zuid is de vaarweg slechts 20 tot 25 meter breed. Dit belemmert schippers in een veilige en vlotte doorvaart. Daarom wordt de vaarweg tussen de Energieweg en Marconiweg, over een lengte van circa 700 meter, verbreed naar circa 34,6 meter. De Delftse Schie wordt hiermee geschikt gemaakt voor bredere vrachtschepen (CEMT klasse III).

Ontwikkelingen Technopolis

In het zuidoosten van Delft is Technopolis gelegen. Technopolis is een samenwerkingsproject van de TU Delft en de gemeente Delft waar het Sciencepark Technopolis wordt gerealiseerd, grenzend aan de campus van de TU Delft. Beide maken deel uit van de kennisas: concentraties van kennisintensieve bedrijvigheid rondom de universiteiten, de kennisinstituten en de kennisintensieve bedrijven in onder meer Rotterdam, Delft en Leiden. Het project moet een sterke bijdrage leveren aan de economische vernieuwingskracht door het bieden van een hoogwaardig vestigingsklimaat voor kennisintensieve bedrijven en kennisinstellingen in de directe omgeving van de TU Delft. De startende en bestaande bedrijven die gevestigd zijn op het sciencepark vormen een technologisch netwerk dat het park overstijgt. Daarnaast draagt het project bij aan innovatieve ontwikkelingen door het mogelijk maken van een clustering van innovatieve bedrijven en kennisinstituten bij de TU Delft. Enkele voorbeelden hiervan zijn de kennisinstellingen Deltares en VSL, de incubator "YES!Delft" en de protonenkliniek HollandPTC. Daarnaast maken de kennisinstituten VSL en Deltares deel uit van het Sciencepark.

Ontwikkelingen Spoorzone Delft

In het spoorzonegebied komt de nieuwe wijk Nieuw Delft. Een eigentijdse, aantrekkelijk, levendige Delftse wijk in het hart van Delft direct gelegen aan de historische binnenstad. In dit compleet nieuw stukje stad komen zo'n negenhonderd tot twaalfhonderd woningen in gevarieerde typen en woonmilieus (grondgebonden woningen, grondontsloten woningen, appartementen, in diverse prijsklassen en voor divers publiek). Behalve woningen zal circa 20.000 tot 40.000 m² bruto vloeroppervlak aan andere functies worden ontwikkeld. Denk aan commerciële functies, kantoren, maatschappelijke bestemmingen en bijzondere functies in de plint van gebouwen. Recent is het nieuwe stadskantoor geopend. Daarnaast wordt een nieuwe school op het Grotiusterrein en een nieuw stadspark ontwikkeld, een mooie nieuwe gracht en waterpartijen, gezellige horeca, onderwijs en werkplekken, met ondergronds een nieuw modern

station. Een gebied dat is voorbereid op de toekomst door slimme duurzame-, milieu- en mobiliteitstoepassingen.

Exogene factoren

Naast de ontwikkelingen binnen het gebied spelen ook exogene factoren¹ op macroniveau een rol in de transformatie van Schieoevers Noord. Voor de transformatie van Schieoevers Noord zijn de volgende ontwikkelingen relevante exogene factoren:

- Technologische ontwikkelingen en de impact daarvan op het functioneren van bedrijven, bijv. verbeterde technieken en machines in bedrijven;
- Klimaatverandering en (regelgeving op het gebied van) klimaatadaptatie;
- Veranderingen in de wijze waarop mensen zichzelf en producten verplaatsen, bijvoorbeeld het toenemende gebruik van de Schie als vaarweg, de komst van zelfrijdende voertuigen, drones, etc.

Om de onzekerheid over deze ontwikkelingen mee te wegen in het MER wordt een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd. Deze analyse wordt uitgevoerd op basis van redelijkerwijs te beschouwen bandbreedten ten aanzien van deze exogene factoren. In de gevoeligheidsanalyse wordt beschreven welke leemten in kennis en onzekerheden nog bestaan over de gevolgen voor de fysieke leefomgeving en of dit leidt tot aanvullende randvoorwaarden voor de transformatie.

¹ Exogene factoren zijn ontwikkelingen en omstandigheden van buitenaf waar je als initiatiefnemer geen invloed op hebt.

5 Onderzoeksmethodiek

5.1 Inleiding

In het op te stellen MER wordt onderzocht in hoeverre de ambities voor de transformatieopgave van Schieoevers Noord verwezenlijkt kunnen worden en welke keuzes hierbij nog gemaakt moeten worden. In dit hoofdstuk is de onderzoeksmethodiek, bestaande uit de onderzoeksaanpak en de onderzoeksthema's, die in het MER aan bod komen, nader beschreven.

De onderzoeksaanpak bestaat in hoofdlijnen uit drie onderdelen: de omgevingsscan (zie paragraaf 5.2), het onderzoek met scenario's (zie paragraaf 5.3) en het ontwikkelkader (zie paragraaf 5.4). In paragraaf 5.5 zijn de onderzoeksthema's en het detailniveau van het onderzoek nader toegelicht.

Met deze NRD wil de gemeente Delft eenieder uitnodigen om aanvullingen en opmerkingen op de onderzoeksmethodiek kenbaar te maken.

5.2 Omgevingsscan

In de omgevingsscan worden de huidige situatie van de leefomgevingskwaliteit en de gevolgen van autonome ontwikkelingen samengevoegd tot de referentiesituatie van Schieoevers Noord en omgeving. Deze wordt in beeld gebracht aan de hand van:

- De fysieke toestand van de ondergrond en het oppervlak;
- Bestaande structuren, bebouwing en netwerken;
- Het vigerende planologisch en beleidsmatig kader;
- Functioneel gebruik en gevolgen voor het milieu.

Op basis van deze informatie is de huidige milieugebruiksruimte te bepalen en worden knelpunten in de leefomgeving zichtbaar, waarmee in het verdere onderzoek rekening wordt gehouden.

5.3 Onderzoek met scenario's

Met behulp van de omgevingsscan zijn verschillende scenario's op te stellen, die elk op een andere wijze inhoud geven aan de ambities voor de geleidelijke transformatie van Schieoevers Noord. Het onderzoek met scenario's wordt in twee fasen uitgevoerd.

5.3.1 Fase 1: Bepalen potentiële ontwikkelruimte met programmascenario's

In fase 1 vindt onderzoek naar de milieueffecten plaats op basis van programmascenario's waarbij sprake is van een vergaande intensivering van Schieoevers Noord. De programmascenario's worden zo opgebouwd om de bandbreedte in de potentiële ontwikkelruimte van het gebied voor de transformatieopgave van Schieoevers Noord te bepalen, waarbij nog steeds sprake is van een gemengd woon- werkgebied.

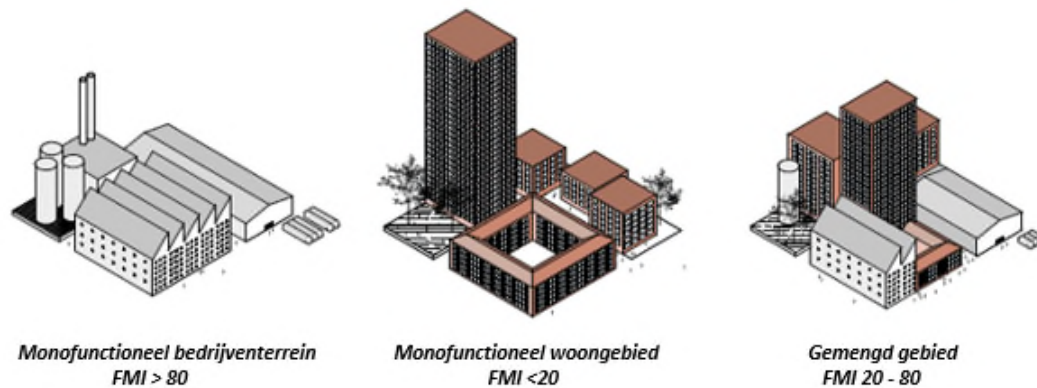
Bouwstenen programmascenario's

Het beschikbare vloeroppervlak voor woon- en werkfuncties, voortkomend uit de omgevingsscan, de verhouding tussen arbeidsplaatsen en woningen (Functiemengingsindex, FMI), de gewenste dichtheid van woon- en werkfuncties (Floor Space Index, FSI) en de benodigde ruimte voor voorzieningen vormen de bouwstenen voor het samenstellen van de programmascenario's.

Functiemengingsindex (FMI)

De FMI beschrijft de mate van functiemenging van wonen en werken binnen een gebied. De FMI wordt verkregen door 100 maal het aantal arbeidsplaatsen te delen door de som van het aantal arbeidsplaatsen en het aantal woningen. Is er voor iedere woning een volledige arbeidsplaats (fte, full-time eenheid) in het gebied beschikbaar, dan komt de FMI op 50 uit. Bij een FMI van 0 is sprake van een woongebied zonder arbeidsplaatsen, terwijl een FMI van 100 een werkgebied beschrijft zonder woningen.

Deze index is ontwikkeld door het Planbureau voor de Leefomgeving. Een gebied wordt als gemengd gebied getypeerd bij een FMI tussen 20 en 80. Bij een dergelijke FMI is echter maar net sprake van een gemengd gebied. Voor Schieoever Noord is dan ook gekozen voor een FMI tussen 30 en 70. Per arbeidsplaats is de verwachting dat gemiddeld circa 50 m² vloeroppervlak benodigd is en per woning circa 120 m² vloeroppervlak.



Figuur 5.1: Algemene indicatieve weergave van de functiemengingsindex

Floor-space index (FSI)

In gemengd gebied kan de dichtheid niet worden uitgedrukt aan de hand van het aantal woningen of het aantal arbeidsplaatsen per hectare. De dichtheid wordt daarom uitgedrukt in een floor-space index (FSI): de relatie tussen het totaal aantal m² vloeroppervlak en het aantal m² terreinoppervlak. Uit onderstaande afbeelding wordt duidelijk dat hoe groter de schaal waarover dichtheid wordt gemeten, des te lager de FSI. Bij een dichtheid op wijkniveau wordt namelijk ook de openbare ruimte zoals straten, pleinen en kleine parken (ruimte die niet bebouwd is) meegeteld in de FSI.

De intensivering van Schieoever Noord gaat gepaard met een hoge floor space index en een relatief laag vloeroppervlak per arbeidsplaats en per woning. Voor Schieoever Noord wordt een FSI van 3 op wijkniveau als maximum gezien.

Programmascenario's

Op basis van bovenstaande bouwstenen zijn twee programmascenario's samengesteld.

Scenario 1: Maximaliseren arbeidsplaatsen

Het ene uiterste van deze programma's is een scenario waarbij zoveel mogelijk arbeidsplaatsen worden gerealiseerd in het gebied. Randvoorwaarde voor dit scenario is wel dat er sprake is van een gemengd gebied met een FMI van 70. Er zullen in dit scenario, naast extra arbeidsplaatsen, dus ook woningen worden toegevoegd. In het scenario wordt een FSI van maximaal 3 op wijkniveau gehanteerd.

Scenario 2: Maximaliseren woningbouwprogramma

Het tweede scenario omvat een programma waarbij de woningbouwopgave van Delft maximaal wordt ondersteund. De potentiële bijdrage van Schieoevers Noord aan deze woningbouwopgave staat centraal. In dit scenario is er sprake van een gemengd gebied met een FMI van 30.

Zo worden de uitersten van het spectrum aan mogelijkheden voor transformatie duidelijk: de huidige situatie uit de omgevingsscan en twee scenario's met maximale intensivering en transformatie naar een gemengd gebied; één met overwegend bedrijven en één met overwegend woningen. Op basis van deze resultaten kunnen kantelpunten in de programmering van functies in beeld komen, waardoor knelpunten ontstaan. Een voorbeeld van zo'n kantelpunt is het punt waarop de hoeveelheid verkeer die in Schieoevers Noord wordt gegenereerd ertoe leidt dat verkeersmaatregelen noodzakelijk worden om de doorstroming op een bepaald kruispunt te kunnen borgen.

5.3.2 Fase 2: Onderzoek naar effecten van maatregelen met aanvullende scenario's

De resultaten van fase 1 bepalen in grote mate welke programmering van woon- en werkfuncties past in het gebied. Op basis van de ambities voor de transformatie van Schieoevers Noord en de informatie over knel- en kantelpunten worden vervolgens in aanvullende scenario's maatregelen onderzocht die kunnen bijdragen aan het behalen van deze ambities. Gedacht kan worden aan mobiliteitsmaatregelen om de bereikbaarheid te optimaliseren, ingrepen in de openbare ruimte, het stellen van randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen en ander gebiedsspecifiek beleid. Een scenario kan bijvoorbeeld ook volledig de ruimte bieden aan de duurzaamheidsambities in de breedste zin van het woord.

Elk aanvullende scenario geeft zo op een andere manier invulling aan de ambities voor Schieoevers Noord, binnen de maximale bandbreedten van de ontwikkelruimte die in fase 1 zijn onderzocht.

5.4 Ontwikkelkader met maatregelen, randvoorwaarden en spelregels

De resultaten uit het onderzoek met de scenario's uit fase 1 en 2 leveren tezamen inzicht op over de milieugevolgen van keuzes ten aanzien van ambitieniveaus. Niet alleen in de effecten op de leefomgeving, maar ook wat betreft de noodzakelijke maatregelen, randvoorwaarden en spelregels om initiatieven in het transformatiegebied richting te geven. Een gevoeligheidsanalyse vult deze set van 'spelregels' aan met overige aandachtspunten en mogelijke maatregelen om risico's te anticiperen.

Gezamenlijk kan zo een ontwikkelkader worden opgesteld waarmee de transformatie van Schieoevers Noord wordt begeleid. Dit ontwikkelkader is afgestemd op onzekerheden over de toekomst en op een bij de context van de transformatie passend ambitieniveau.

5.5 Onderzoeksthema's

In een MER komen alle relevante ruimtelijke thema's en milieuthema's aan bod waarvan de effecten in beeld worden gebracht. De thema's zijn onderverdeeld in drie hoofdaspecten:

Bereikbaarheid	Kwaliteit van de leefomgeving	Duurzame inrichting
•Verkeer & vervoer	•Geluid •Luchtkwaliteit •Milieuzonering •Externe veiligheid •Gezondheid •Trillingshinder	•Bodem •Archeologie •Cultuurhistorie •Landschap •Water •Natuur •Energie en afval

Bereikbaarheid

Onder het thema bereikbaarheid komen in het MER de effecten aan de orde die gerelateerd zijn aan veranderingen in mobiliteit en infrastructuur. Veranderingen ontstaan door verschuiving in de verkeersstromen, bijvoorbeeld door het verdichten en transformeren van het plangebied met extra bedrijfs- en woonfuncties en door veranderingen in vervoerskeuzes, zoals meer gebruik van openbaar vervoer en langzaam verkeer en minder autogebruik (wijzigingen in de modal split). Ook kunnen veranderingen ontstaan door wijziging van de infrastructuur. De effecten op bereikbaarheid worden in fase 1 al uitgebreid onderzocht om de knelpunten, kantelpunten en aandachtspunten in beeld te brengen. Door middel van modelberekeningen van het plan- en studiegebied worden de effecten op het onderliggend wegennet inzichtelijk gemaakt. Waar knelpunten bestaan of ontstaan, bijvoorbeeld de toename van congestie, worden de effecten van eventuele maatregelen nader onderzocht.

tabel 5.1 Beoordelingskader bereikbaarheid

Thema	Onderzoeksaspect	Methodiek
Verkeer en vervoer	Verkeersstructuur- en afwikkeling, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, openbaar vervoer en langzaam verkeer	Kwantitatief / kwalitatief

Kwaliteit van de leefomgeving

Het thema kwaliteit van de leefomgeving omvat in het MER voor Schieoevers Noord de meer klassieke (fysische) milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, externe veiligheid, gezondheid en trillingshinder. De kwaliteit van o.a. groen- en watervoorzieningen bepalen ook de kwaliteit van de leefomgeving, maar deze vallen in dit MER onder het thema duurzame inrichting.

In het MER worden de veranderingen in de geluidbelasting, concentratie luchtverontreinigende stoffen, milieuzonering, externe veiligheidsrisico's, gezondheidsaspecten en trillingshinder in beeld gebracht. Zo bepalen milieucontouren of een bepaalde ontwikkeling inpasbaar is.

Schieoevers Noord is een milieubelaste locatie, met name voor wat betreft geluid vanwege industrielawaai, spoorweglawaaï, wegverkeerslawaaï en scheepvaartlawaaï. Met de omgevingsscan wordt de huidige mate van blootstelling aan geluid en de andere leefomgevingsaspecten in beeld gebracht. Bij de uitwerking van scenario's zal blijken dat een aantal maatregelen noodzakelijk is om de toekomstige mate van blootstelling terug te brengen, dan wel compensatiemaatregelen nodig zijn. Ook worden mogelijkheden om (tijdelijk) af te wijken van de wettelijke normen die geboden worden door de Interimwet stad- en milieubenadering, de Crisis- en herstelwet en de Omgevingswet afgewogen. Om bijvoorbeeld het programmascenario *Maximaliseren woningbouwprogramma* mogelijk te maken, zal de spanning tussen milieucontouren en woningbouw inzichtelijk gemaakt moeten worden, maar ook of bijvoorbeeld dove gevels toegepast moeten worden.

Voor de meeste aspecten worden berekeningen uitgevoerd, zoals geluidsberekeningen, berekeningen van concentratie luchtverontreinigende stoffen, berekeningen van externe veiligheidsrisico's en berekeningen van GES-scores voor gezondheid. De milieuzonering wordt deels kwantitatief (op basis van richtafstanden) en deels kwalitatief (op basis van afweging van type functies) in beeld gebracht. Het onderzoek naar de overige bewegingen en groen in relatie tot gezondheid en trillingshinder nabij het spoor vinden op kwalitatieve wijze plaats.

tabel 5.2 Beoordelingskader Kwaliteit van de leefomgeving

Thema	Onderzoeksaspect	Methodiek
Geluid	Industrielawaai, wegverkeerslawaaï, scheepvaartlawaaï, spoorweglawaaï, cumulatieve geluidbelasting	Kwantitatief
Luchtkwaliteit	Concentratie fijn stof en stikstofdioxide	Kwantitatief
Milieuzonering	Milieuzonering van bedrijvigheid ten opzichte van gevoelige objecten (woningen, scholen, e.a.)	Kwantitatief / kwalitatief
Externe veiligheid	Externe veiligheidsrisico's inrichtingen, leidingen, (vaar)wegen (plaatsgebonden risico's en groepsrisico's)	Kwantitatief / kwalitatief
Gezondheid	Milieugezondheidskwaliteit (bijv. met behulp van GES-scores), bewegingen en groen	Kwantitatief / kwalitatief
Trillingshinder	Trillingshinder nabij het spoor	Kwalitatief

Duurzame inrichting

Onder het thema duurzame inrichting vallen in het MER alle thema's die bijdragen aan de ontwikkeling van een duurzaam en toekomstbestendig gebied. Duurzame inrichting omvat de thema's archeologie, cultuurhistorie en landschap, bodem, water, natuur en energie en afval.

In het MER worden van deze thema's de effecten en met name de randvoorwaarden en spelregels in beeld gebracht. Bijvoorbeeld, voor het thema archeologie wordt aangegeven in welke deelgebieden hoge en minder archeologische verwachtingswaarden zijn en in hoeverre archeologisch onderzoek nodig is voordat een initiatief wordt uitgevoerd. Voor het thema bodem bevat het MER een overzicht welke gronden verontreinigd zijn en bodemsanering nodig is voordat een initiatief wordt uitgevoerd en welke gronden niet verontreinigd zijn of nader moeten worden onderzocht. Het thema water bevat alle aspecten die invloed hebben op de

waterhuishouding, waaronder maatregelen ter voorkoming van wateroverlast. Voor het thema natuur worden de effecten van de voorgenomen activiteiten op de beschermde gebieden en beschermde soorten inzichtelijk gemaakt.

Tot slot bevat het thema energie en afval een toets van de voorgenomen activiteiten aan de energie- en duurzaamheidsambities die gelden voor Schieoevers Noord. Onder andere worden de mogelijkheden voor warmtenetten en andere methoden voor duurzame energie-opwekking in Schieoevers Noord in beeld gebracht.

De meeste aspecten van het thema duurzame inrichting worden op kwalitatieve wijze in beeld gebracht.

tabel 5.3 Beoordelingskader Duurzame inrichting

Thema	Onderzoeksaspect	Methodiek
Archeologie, cultuurhistorie en landschap	Archeologische (verwachtingswaarden)	Kwalitatief
	Cultureel erfgoed en cultuurhistorische waarden	Kwalitatief
	(Stedelijk) landschappelijke waarden	Kwalitatief
Bodem	Bodemkwaliteit	Kwalitatief
Water	Waterstructuur / oppervlaktewater, grondwater, waterkwaliteit, waterveiligheid, klimaatadaptatie	Kwantitatief / kwalitatief
Natuur	Beschermde gebieden (Natura 2000, NNN), beschermde soorten	Kwalitatief
Energie en afval	Energie- en duurzaamheidsambities, mogelijkheden duurzame energie-opwekking en gebruik, duurzaam materiaalgebruik, afvalverzameling	Kwalitatief

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. info.nl@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2017

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.