

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

PROJECT	Bethelpark
STATUS	definitief 1.4
PROJECTNUMMER	19035
DATUM	11 juni 2020
AUTEUR	M.F. Bleeker MSc
CONTROLE	A. van Dam LLB



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en voorgenomen ontwikkeling	4
1.2 Toetsing aan Besluit milieueffectrapportages	4
1.3 Europese richtlijn m.e.r.	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Beoogde ontwikkeling	8
2.1 Kenmerken van het plan	8
2.2 Plaats van het project.....	10
2.3 Cumulatie met andere projecten	11
3 Kenmerken van het potentiële effect	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Verkeer en parkeren.....	12
3.3 Geluid	12
3.4 Bedrijven en milieuzonering.....	13
3.5 Luchtkwaliteit.....	14
3.6 Externe veiligheid.....	15
3.7 Flora en fauna	15
3.8 Water	17
3.9 Bodem.....	21
3.10 Archeologie en cultuurhistorie.....	21
3.11 Duurzaamheid	22
4 Conclusie.....	23

Bijlagen

- 1 Ecologische quickscan
- 2 Verkeersonderzoek
- 3 Akoestisch onderzoek
- 4 A. Bedrijven en milieuzonering
B. Nadere analyse ziekenhuis
C. Akoestisch onderzoek Duimelot
- 5 Luchtkwaliteit
- 6 Externe veiligheid
- 7 Bodemonderzoek
- 8 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek middels
grondboringen
- 9 Archeologisch veldonderzoek middels proefsleuven

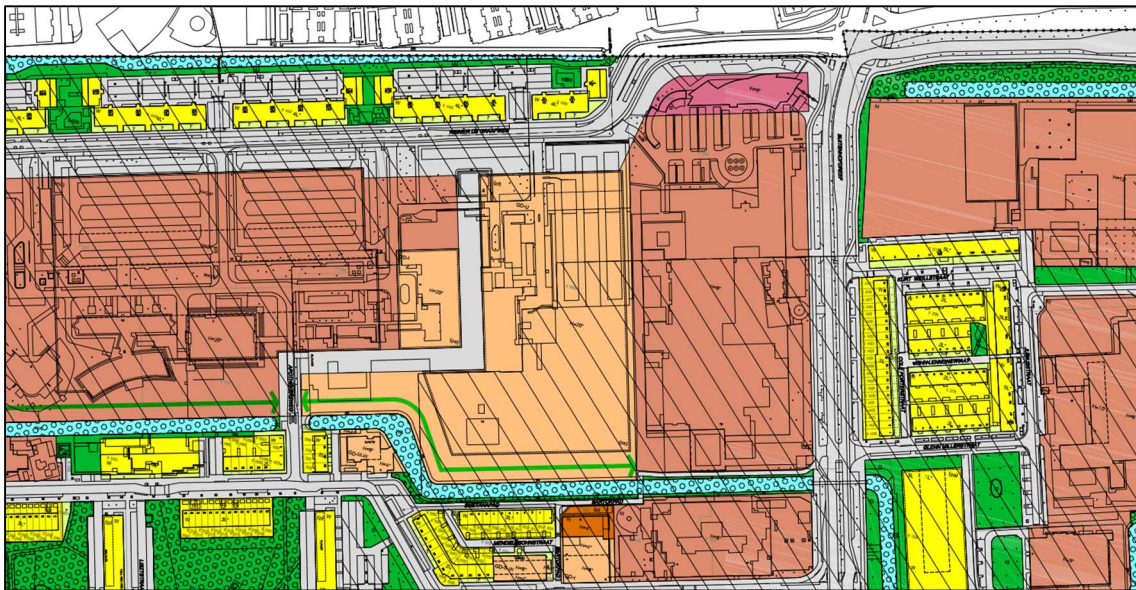
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en voorgenomen ontwikkeling

De gemeente Delft stelt een bestemmingsplan op voor de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Reinier de Graafweg te Delft (ook wel Bethelpark genoemd). De woningbouwontwikkeling bestaat uit 351 woningen en maximaal 1.400 m² bvo aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen waarvan maximaal 360 m² in gebruik mag worden genomen voor horeca tot en met categorie 1b en maximaal 200 m² voor één detailhandelsvestiging.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Zuidwest deelgebied 2 (Buitenhof/Kerkpolder)”. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt daarom een nieuw bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, zoals vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

figuur 1. Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



1.2 Toetsing aan Besluit milieueffectrapportages

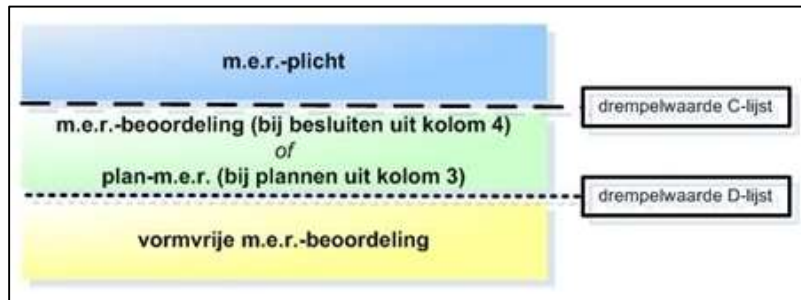
De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningprocedure.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een plan-m.e.r. plicht geldt.

indien de grenswaarden worden overschreden in geval van respectievelijk een besluit of een plan. Bij de m.e.r.-beoordeling dient te worden beoordeeld in hoeverre er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Voor elk besluit dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd in hoeverre belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

figuur 2. Overzicht verschillende m.e.r.-procedures (bron: www.infomil.nl)



Met het op 7 juli 2017 in werking getreden wijziging Besluit m.e.r. dient bij elke aanvraag waar- bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is door de initiatiefnemer een aanmeldingsno- titie te worden opgesteld.

De realisatie van woningen en maatschappelijke en commerciële voorzieningen ter plaatse van het plangebied kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is ver- meld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

tabel 1. Relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijzi- ging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingspro- ject 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 om- vat, of 3°. Een bedrijfsvloeropperv- vlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, be- doeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke orde- ning, en het plan, be- doeld in artikel 3.1, eer- ste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderde- len 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.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrek- king heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2.000 of meer woningen worden gerealiseerd en tevens het aantal vierkante meters aan maatschappelijke en commerciële voorzieningen beneden de drempelwaarde van 200.000 m² of meer bvo ligt (te weten maximaal 1.400 m²), ligt het totale project onder de drempelwaarden waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een planMER-plicht geldt (kolom 2). Op basis van Europese regelgeving dient een vormvrije-m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Doel van deze vormvrije-m.e.r.-beoordeling is het toetsen of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Het bevoegd gezag dient te beoordelen in hoeverre volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een dergelijk besluit wordt genomen aan de hand van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.3 Europese richtlijn m.e.r.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan vrijwel dezelfde procedurele vereisten als voor de (formele) m.e.r.-beoordeling (artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid, en 7.20a van de Wm).

Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn, zie onderstaande tabel.

tabel 2. Criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.

1. Kenmerken van de projecten Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: ◦ wetlands ◦ kustgebieden ◦ berg- en bosgebieden ◦ reservaten en natuurparken ◦ gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) ◦ gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden; ◦ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid ◦ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect • de waarschijnlijkheid van het effect, • de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Voor de procedure en het beoordelingskader bestaat vrijwel geen verschil tussen de vormvrije m.e.r.-beoordeling en de (formele) m.e.r.-beoordeling voor gevallen boven de drempelwaarde. Wel kan er een duidelijk verschil zijn tussen de diepgang waarmee een vormvrije m.e.r.-beoordeling en m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Zo verlangt de vormvrije m.e.r.-beoordeling minder diepgang dan de m.e.r.-beoordeling. Er dient getoetst te worden aan de Europese criteria met daarbij een beknopte motivering. Hierbij dient opgemerkt te worden dat bepaalde criteria voor het project meer diepgang verlangen dan de ander. In veel gevallen kunnen

experts met hun kennis en ervaring op basis van de reeds beschikbare informatie een gemotiveerd oordeel geven.

1.4 Leeswijzer

In voorliggend hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding van het opstellen van de aanmeldnotitie en de inhoud waar deze aan dient te voldoen. In de volgende hoofdstukken wordt achtereenvolgens ingegaan op:

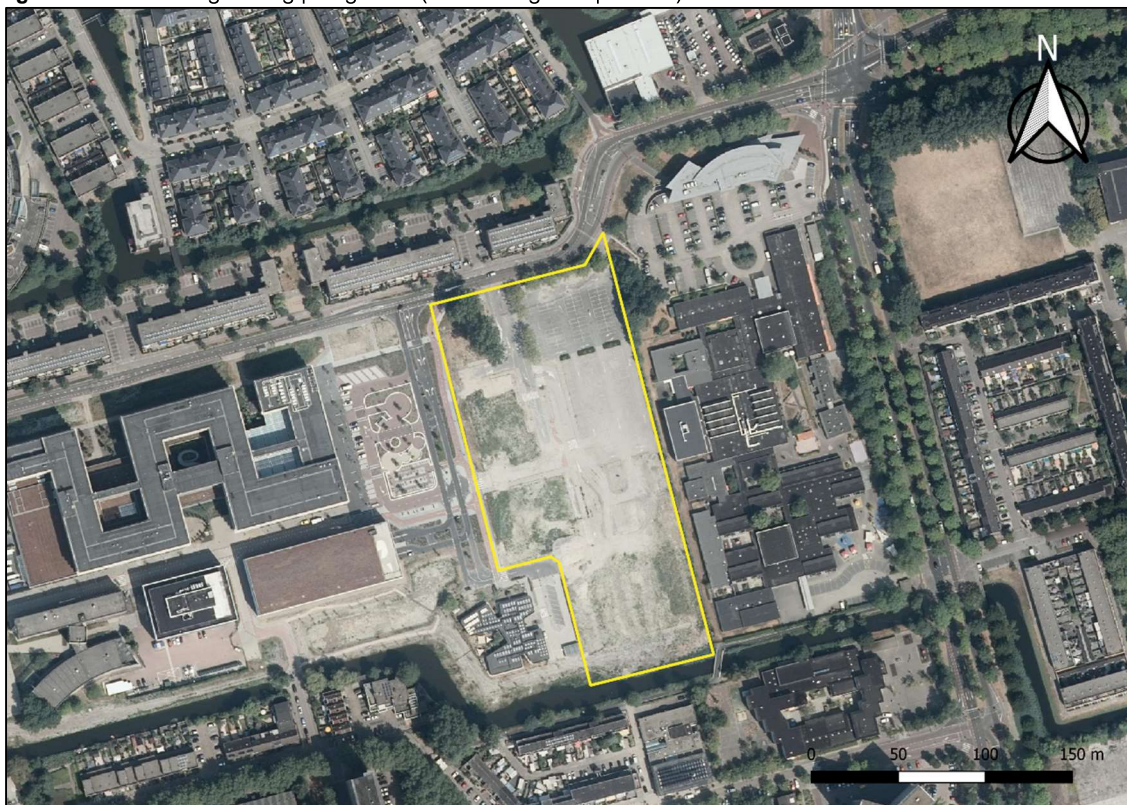
- Hoofdstuk 2: de beoogde ontwikkeling (kenmerken en plaats van het project)
- Hoofdstuk 3: de kenmerken van het potentiële effect
- Hoofdstuk 4: de conclusie

2 Beoogde ontwikkeling

2.1 Kenmerken van het plan

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat de kenmerken van het project vermeld zijn. Het plangebied is gelegen aan de Reinier de Graafweg te Delft. Het plangebied ligt ten zuidwesten van het centrum in Delft, in de wijk Buitenhof. De wijk is een typische jaren '60 en '70 wijk met galerijflats en veel groen. Direct ten westen van het plangebied ligt het Reinier de Graaf Gasthuis met een vrijstaande parkeergarage met daar bovenop enkele operatiekamers. Het Reinier de Graaf Gasthuis is een algemeen ziekenhuis, waarbinnen alle specialisten aanwezig zijn, naast een afdeling Spoedeisende Hulp, een huisartsenpost en poli-apotheek. Aan de noordzijde van het plangebied is de Reinier de Graafweg gelegen en aan de overkant van deze weg zijn woningen (sociale woningen in de vorm van een appartementencomplex van vier verdiepingen hoog) gesitueerd met daarachter de kwalitatief hoogwaardige Molenbuurt. Ten oosten van het plangebied staan gebouwen van de Sophia Stichting (revalidatiekliniek) en de Maurice Maeterlinckschool, welke van het plangebied worden gescheiden door een smalle groenstrook met voornamelijk heesters. Ten zuiden ligt een ecologische zone die in directe verbinding staat met het groene gebied rondom sportpark Den Hoorn en Park Buitenhof. Aan de overzijde van de ecologische zone liggen woningen, een Chinees restaurant en de Laurentiusschool. Ten zuidwesten van het plangebied is een kinderopvang aanwezig. De globale begrenzing van het plangebied is weergegeven op een luchtfoto in figuur 3.

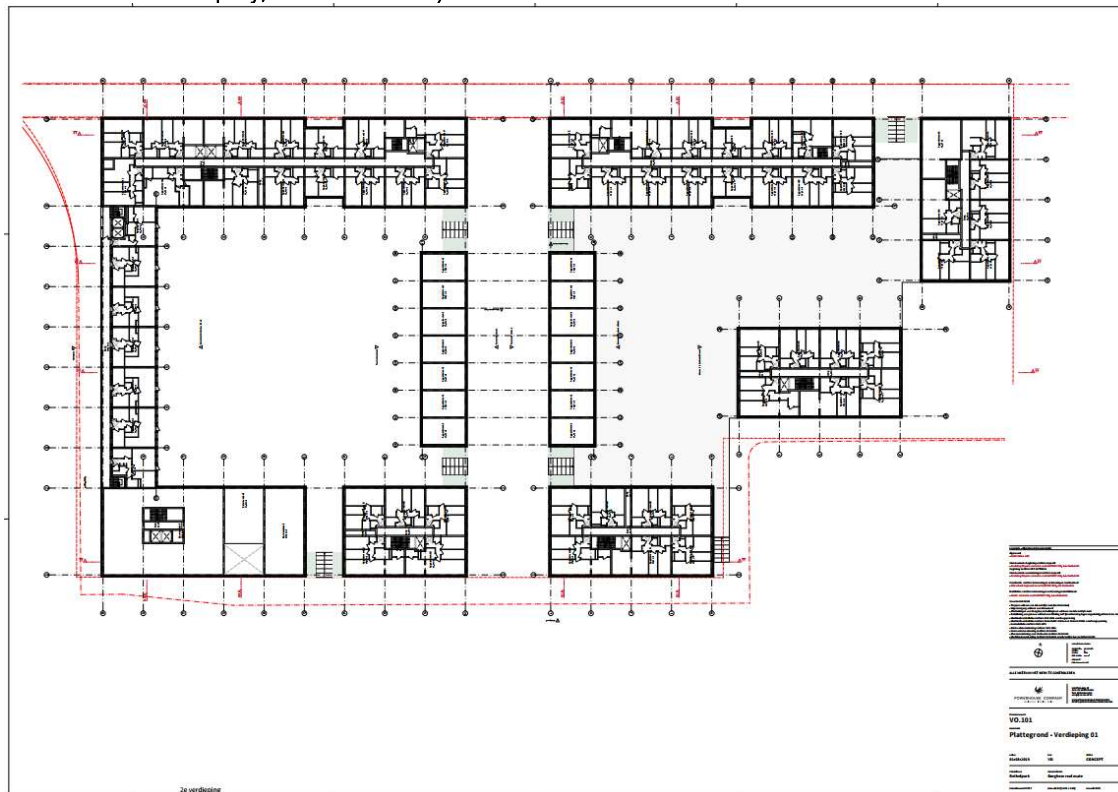
figuur 3. Globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps 2018)



Het planinitiatief betreft de ontwikkeling van 351 woningen en circa 1.400 m² bvo aan maatschappelijke en commerciële voorzieningen (waarvan maximaal 200 m² bvo voor een gemakswinkel en maximaal 360 m² BVO voor horeca t/m type 1b van de Staat van horeca-activiteiten). De bebouwing krijgt een hoogte van maximaal 40 meter. De nieuw te realiseren

woningen variëren in grootte, van circa 50 tot circa 120 m². Een deel van de begane grond en de eerste verdieping zal worden ingericht voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Binnen het plangebied wordt een parkeergarage gerealiseerd. Figuur 4 toont de indicatieve plattegrond van de eerste verdieping van de voorgenomen ontwikkeling.

figuur 4. Indicatieve weergave van de plattegrond op de eerste verdieping van de beoogde ontwikkeling (Bron: Powerhouse Company, d.d. 1 maart 2019)



Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw-materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Realisatie van de beoogde ontwikkeling op een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

Productie van afvalstoffen voor wat betreft de ingebruikname van het gebouw

De ontwikkeling zal voornamelijk leiden tot huishoudelijk afval en daarnaast afval afkomstig van de maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Mogelijk medisch afval zal volgens regels uit het Activiteitenbesluit worden opgeslagen en afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen dan wel maatregelen getroffen om gevolgen te voorkomen/beperken.

Risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Het aspect externe veiligheid wordt beschouwd in de toelichting van het bestemmingsplan, groepsrisico en plaatsgebonden risico worden in ogenschouw genomen. Het plangebied is op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid niet van toepassing is op de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden.

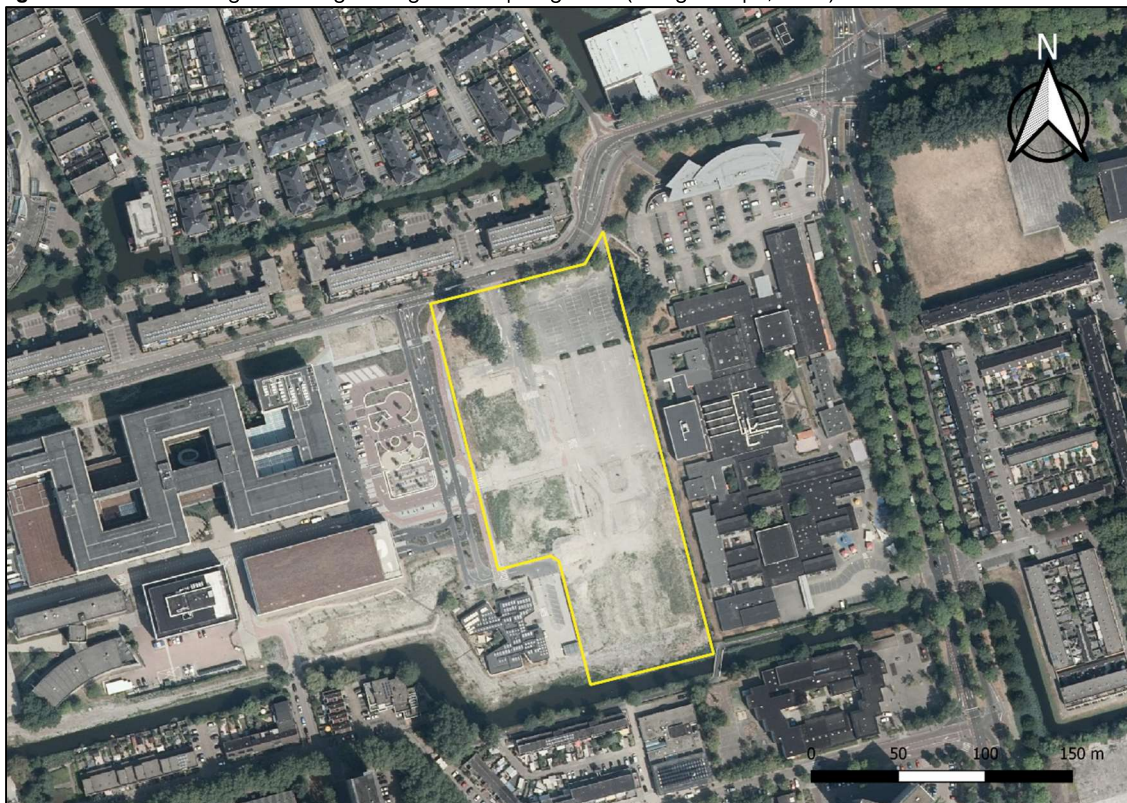
2.2 Plaats van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat de plaats van het project nader beschouwd wordt.

Locatie en bestaande grondgebruik

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels braakliggend. Een deel van het terrein wordt tijdelijk gebruikt als parkeerterrein. Aan de noordzijde van het plangebied zijn een aantal bomen aanwezig, zie hiervoor figuur 5.

figuur 5. Luchtfoto en globale begrenzing van het plangebied (Google Maps, 2018)



Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Van belang is om het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied te beschouwen. Dit hangt samen met de nabijheid tot natuurbeschermingsgebieden. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op ongeveer 10,3 km afstand en betreft het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'. Mede op verzoek van de gemeente Delft is een ecologische quickscan naar het gebied uitgevoerd (inclusief AERIUS-berekening) om inzichtelijk te maken welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op eventueel beschermde soorten en deze nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden. De resultaten wijzen uit dat door de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de aard van het tussenliggende gebied, geen negatieve effecten van het initiatief te verwachten zijn. Uit de AERIUS-berekening volgt dat de stikstofdepositie binnen de stikstofgevoelige natuurgebieden tijdens de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar is.

De ecologische quickscan (inclusief AERIUS-berekening) is opgenomen in bijlage 1 van deze rapportage.

2.3 Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving van het plangebied is reeds bebouwing aanwezig. Aan de noordzijde is sprake van woningen en aan de west- en oostzijde zijn diverse voorzieningen aanwezig. Ten zuidwesten van het plangebied is een kinderopvang aanwezig. Aan de zuidoostzijde is voornamelijk sprake van een ecologische zone. Ten zuiden van deze zone zijn ook woningen aanwezig. Voor zover bekend zijn er geen concrete plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten voor het milieu kunnen leiden.

3 Kenmerken van het potentiële effect

3.1 Inleiding

De diverse milieuaspecten die een rol kunnen spelen, worden in dit hoofdstuk toegelicht. Mogelijke effecten worden in ogenschouw genomen voor wat betreft het bereik, grensoverschrijdend karakter, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en onomkeerbaarheid.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Toetsingskader

In het kader van de herontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

3.2.2 Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan de Reinier de Graafweg, waar aangrenzend aan het plangebied ook een bushalte is gelegen. Langs de weg is ook een separaat fiets- en wandelpad gelegen, zodat het plangebied ook goed toegankelijk is voor langzaam verkeer.

De Reinier de Graafweg wordt ten tijde van het voorbereiden van het bestemmingsplan (tweede kwartaal 2019) heringericht. Bij deze herinrichting is qua intensiteiten reeds rekening gehouden met de beoogde ontwikkeling. Hiermee is de bereikbaarheid van het plangebied voor het gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer voldoende gewaarborgd. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de bereikbaarheid in de omgeving. De verkeersgeneratie van het plangebied draagt daarnaast in verhouding tot het heersende verkeersbeeld niet bij aan een verslechtering van de doorstroming op de omliggende wegen.

Door Goudappel Coffeng is een verkeersonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Daarin is op basis van de 'Nota parkeernormen 2018' van de gemeente Delft inzichtelijk gemaakt wat de parkeerbehoefte is, uitgaande van het zwaarst denkbare programma qua parkeernorm. Parkeren voor de bewoners en bezoekers van de woningen vindt plaats binnen het plangebied. Dit geldt ook voor de werknemers en bezoekers van de voorzieningen. Ten behoeve van de functies horeca categorie 1b en de detailhandelsvestiging, is in het bestemmingsplan voor de voorgenomen ontwikkeling een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze functies zijn enkel toegestaan indien parkeeronderzoek aantoont dat sprake is van voldoende parkeervoorzieningen. Mede door deze planregel kan op voorhand geconcludeerd worden dat de parkeersituatie geen nadelig milieueffect heeft voor de omgeving.

3.2.3 Conclusie

Gezien voorgaande worden ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht die leiden tot het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER rechtvaardigen.

3.3 Geluid

3.3.1 Toetsingskader

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidbelastingen. In deze wet zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeers- en spoorweglawaai

vastgelegd. Bij ruimtelijke plannen dient daarom rekening te worden gehouden met de in de Wgh genoemde grenswaarden en bepalingen. In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen
- Verpleeghuizen
- Verzorgingstehuizen
- Psychiatrische inrichtingen
- Kinderdagverblijven

3.3.2 Beoordeling

Aangezien met het bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt binnen een geluidzone van een weg is in het kader van de beoogde ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). De geluidstoename moet worden beoordeeld in het kader van de Wet geluidhinder. Daarbij wordt tevens getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Uit het onderzoek blijkt dat het geluid ten gevolge van wegverkeerslawaaï op enkele gevels van het te bouwen complex hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Dit betekent dat hogere waarden dienen te worden aangevraagd c.q. afgeweken dient te worden van het gemeentelijk geluidbeleid. Een en ander zal nader geborgd worden in het op te stellen bestemmingsplan.

Passende maatregelen aan de gevel zullen, voor zover noodzakelijk, toegepast worden om te kunnen voldoen aan het vereiste binnenklimaat qua geluid. Hiermee kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder.

Belangrijke negatieve gevolgen zijn niet te verwachten

3.3.3 Conclusie

Gezien de resultaten uit het akoestisch onderzoek zal sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat en zijn geen significante nadelige gevolgen op het gebied van geluidhinder te verwachten. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

3.4 Bedrijven en milieuzonering

3.4.1 Toetsingskader

Ten aanzien van dit aspect dient te worden beoordeeld of in de directe nabijheid hinder veroorzakende objecten aanwezig zijn, die eventueel het initiatief zouden kunnen belemmeren en vice versa. Zo dient een gepaste afstand te worden gehouden tussen woningen en andere functies.

Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgesteld. Hierdoor wordt in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de belangen van bedrijven en woningen. Zo wordt zoveel

mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt door de komst van nieuwe woningen.

Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie.

3.4.2 Beoordeling

In bijlage 4 is uitgebreid ingegaan op de aanwezige bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied en binnen het plangebied zelf. Daaruit volgt dat de projectlocatie en de omgeving daarvan is te typeren als gemengd gebied. Binnen het plangebied zelf is sprake van functiemenging. Uit het onderzoek naar bedrijven en milieuzonering (bijlage 4a) blijkt dat bij gevoelige bestemmingen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De afstand tot bedrijvigheid is groter dan of gelijk aan de richtafstand. Daarmee blijkt ook dat de bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd wordt door het plan.

Voor het Reinier de Graaf Gasthuis is een nadere analyse uitgevoerd om te bepalen of het ziekenhuis belemmeringen ondervindt door het plan. Deze analyse is beschreven in een notitie van DGMR en opgenomen in bijlage 4b van deze aanmeldnotitie. Uit deze analyse blijkt dat het ziekenhuis als gevolg van haar activiteiten bij de nieuwe woningen van het plan Bethelpark niet aan de huidige voorschriften kan voldoen. Op 4 juni 2020 heeft het RdGG een aanvraag ingediend voor een aangepaste omgevingsvergunning. In deze aanvraag vraagt het ziekenhuis onder meer om aanpassing van de geluidvoorschriften ter plaatse van de woningen in het plan Bethelpark. De geluidbelasting bedraagt in dat geval ten hoogste 56 dB(A) in de dagperiode, 48 dB(A) in de avondperiode en 41 dB(A) in de nachtperiode. De aangevraagde langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus zijn noodzakelijk om de huidige en toekomstige activiteiten van het ziekenhuis onbelemmerd uit te kunnen voeren. Uit de notitie (bijlage 4b) blijkt dat met de verhoogde voorschriften voor geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen in Bethelpark.

Voor het kinderdagverblijf aan de zuidwestzijde van het plangebied is een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit eveneens blijkt dat zij niet belemmerd worden door onderhavig plan (bijlage 4c).

3.4.3 Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot nadelige gevolgen voor bestaande bedrijven in de omgeving en vice versa.

3.5 Luchtkwaliteit

3.5.1 Toetsingskader

Sinds 2007 zijn in de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen. Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in

betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Op basis van de huidige achtergrondconcentraties en de verkeersaantrekkende werking als gevolg van een project, dient te worden beoordeeld wat het effect van het project is op de luchtkwaliteit ter plaatse.

3.5.2 Beoordeling

De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit (zie ook bijlage 5). Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aan de vastgestelde grenswaarden.

3.5.3 Conclusie

Significante nadelige gevolgen zijn niet te verwachten. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Toetsingskader

De externe veiligheid wordt bepaald door aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het projectgebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft.

3.6.2 Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en de omgeving daarvan bevinden zich geen risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), die van belang zijn voor de beoogde ontwikkeling. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. In het onderzoek naar externe veiligheid, wat onderdeel uitmaakt van deze rapportage in bijlage 6, wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. Daaruit volgt dat geen significante nadelige gevolgen optreden voor het aspect externe veiligheid.

3.6.3 Conclusie

Aangezien geen nadelige gevolgen optreden is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

3.7 Flora en fauna

3.7.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet

natuurbescherming. Dat houdt in dat bij planvorming uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen die ruimtelijke ingrepen hebben voor de instandhouding van de beschermde soort.

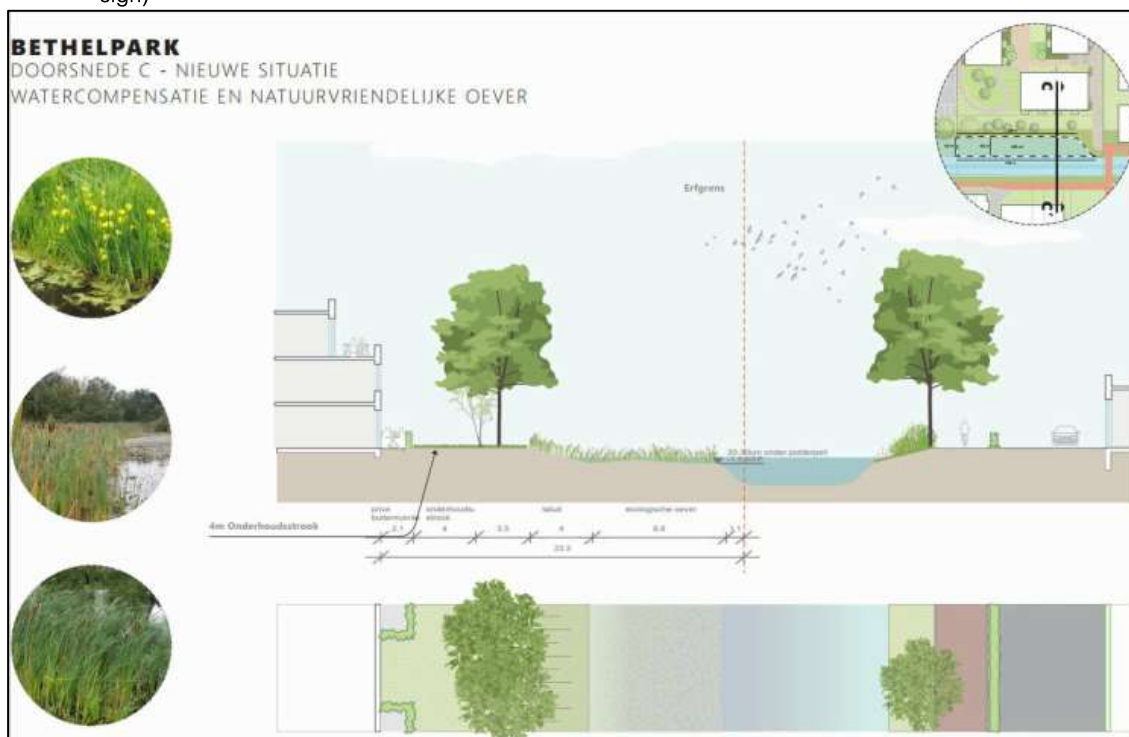
3.7.2 Beoordeling

Ten behoeve van de impact op het aspect flora en fauna is door ECOquickscan een quickscan flora en fauna uitgevoerd, inclusief AERIUS-berekening (zie bijlage 1). Het plangebied te Delft ligt niet in of nabij het NNN of een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Uit de AERIUS berekening volgt dat de stikstofdepositie binnen de stikstofgevoelige natuurgebieden tijdens de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar is. Er zijn geen effecten op Natura 2000-gebieden. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Voor wat betreft soortenbescherming zijn, naast algemene soorten, geen strikt beschermde soorten aangetroffen of te verwachten. De zorgplicht is, conform de Wnb, van toepassing. Hier zal rekening mee moeten worden gehouden.

Aan de zuidzijde van het terrein wordt de aanwezige ecologische zone verbreed. Bij de inrichting van de zone blijft de watergang behouden en uitgebreid middels een natuurvriendelijke oever, zie figuur 6. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op het stedelijke ecologische hoofdstructuur van de gemeente Delft. Daarnaast is voor het kappen van de bomen aan de noordzijde van het plangebied reeds een kapvergunning aangevraagd.

figuur 6. Beoogde situatie watercompensatie en natuurvriendelijke oever (Bron: LAP Landscape & Urban Design)



3.7.3 Conclusie

Negatieve effecten als gevolg van het plan zijn niet te verwachten. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

3.8 Water

3.8.1 Toetsingskader

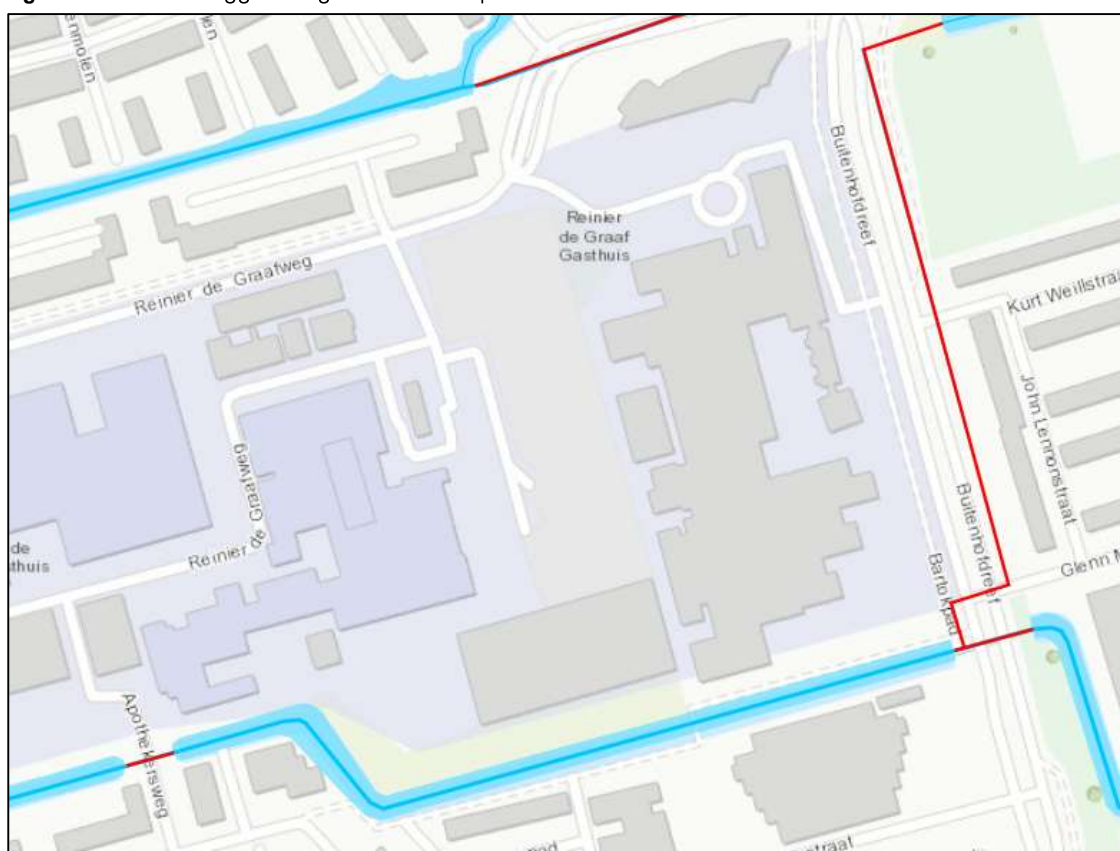
Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg met de initiatiefnemer en de waterbeheerder, aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

3.8.2 Beoordeling

Waterkwantiteit en riolering

Het plangebied is niet gelegen in of binnen een beschermingszone van een primaire of secundaire waterkering. Wel is de projectlocatie gelegen aan een primaire watergang.

figuur 7. Uitsnede Legger Hoogheemraadschap Delfland

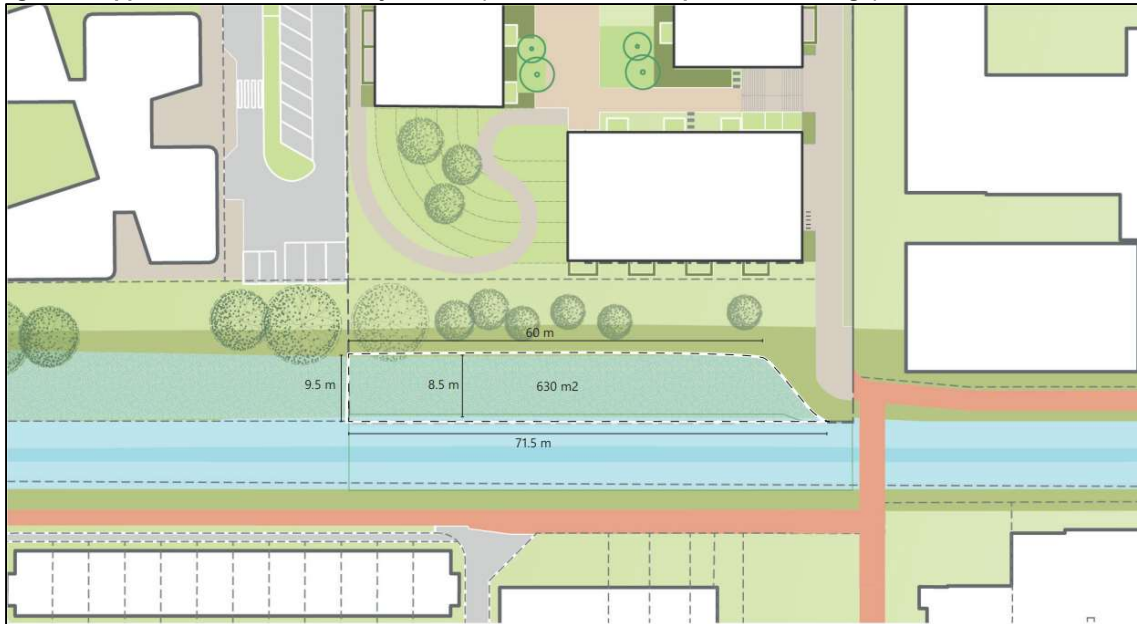


Reeds aanwezige wateropgave

De ontwikkeling Bethelpark vindt plaats op de gronden die voorheen in eigendom van het Reinier de Graafgasthuis waren. Rond 2015 zijn de oude gebouwen van het ziekenhuis op de projectlocatie gesloopt en heeft het ziekenhuis het nieuwe pand (waar zij nu in gevestigd zijn, ten westen van de projectlocatie) in gebruik genomen. Als gevolg van de herontwikkeling van het ziekenhuis, ontstond de opgave tot watercompensatie. Aan deze plicht heeft het ziekenhuis grotendeels voldaan. Er dient vanuit deze ontwikkeling van het ziekenhuis enkel nog 472 m² water gerealiseerd te worden. De opgave tot realisatie van 472 m² water ligt voor bij de ontwikkeling van Bethelpark. Hierover heeft reeds afstemming plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Delfland en hiervoor is op 16 september 2019 een watervergunning verleend.

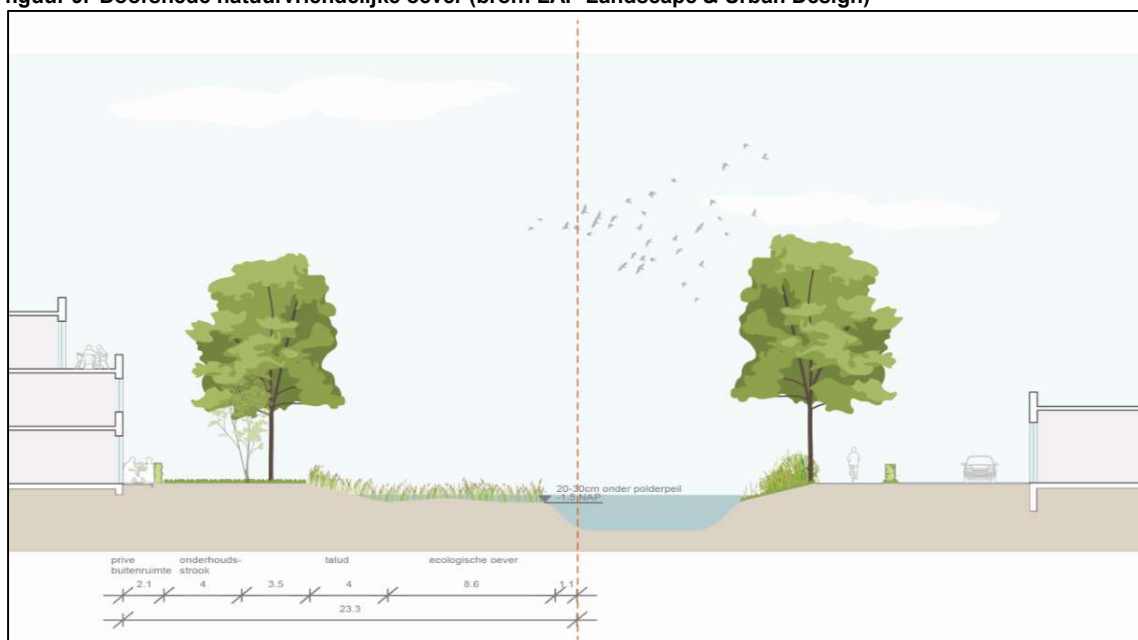
De realisatie c.q. berging van 472 m² water wordt in de planvorming van Bethelpark geborgd in een natuurvriendelijke oever. In totaal wordt een natuurvriendelijke oever met een oppervlakte van minimaal 550 m² gerealiseerd. Derhalve wordt ruimschoots aan de wateropgave vanuit de herontwikkeling van het ziekenhuis voldaan. De maatvoering van de natuurvriendelijke oever is weergegeven op figuur 8.

figuur 8. Oppervlakte natuurvriendelijke oever (bron: LAP Landscape & Urban Design)



Om de natuurvriendelijke oever en de primaire watergang te kunnen onderhouden, wordt voorzien in een onderhoudsstrook van circa 4 meter. De natuurvriendelijke oever wordt onderhouden als plasberm met een variërende diepte van 20 – 30 cm onder polderpeil (-1,50 meter NAP).

figuur 9. Doorsnede natuurvriendelijke oever (bron: LAP Landscape & Urban Design)



Tot slot wordt voor de inrichting van de natuurvriendelijke oever verwezen naar figuur 6. Bij de inrichting wordt gebruik gemaakt van natuurvriendelijke vegetaties, zoals o.a. de gele lis.

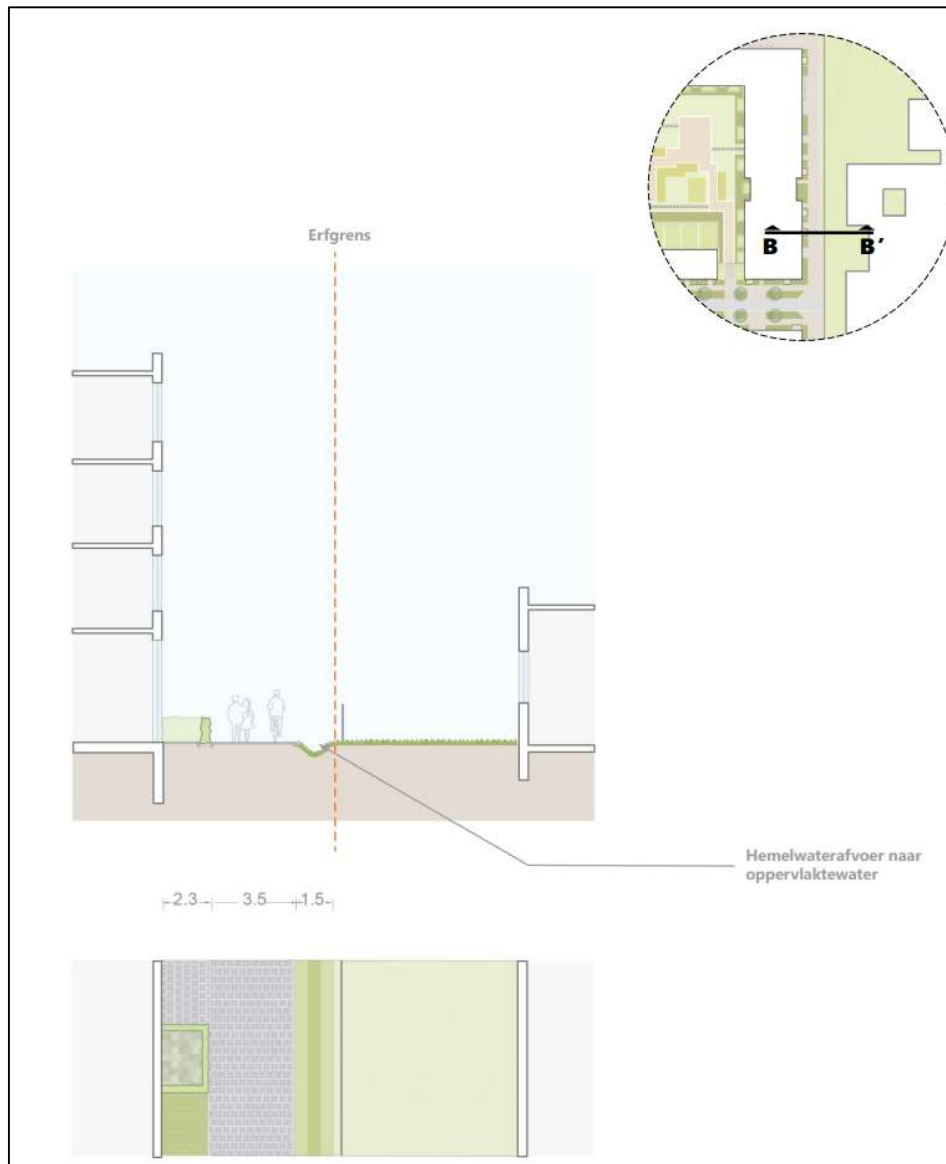
Extra waterberging

Naast de realisatie van de natuurvriendelijke oever conform de verplichting tot watercompensatie vanuit de herontwikkeling van het ziekenhuis, wordt voorzien in extra waterberging door middel van het uitvoeren van de twee collectieve dektuinen als blauw-groen dak. Door de constructievloer van de twee collectieve dektuinen vlak te houden met overstort, ontstaat de mogelijkheid om water te bergen in de dektuinen. Doordat het opbouwpakket van substraat wordt gemaakt, wordt het eerste regenwater vastgehouden en sijpelt bij hevige regenval het water door tot de bergingslaag.

Bij langdurige hevige, of zelfs extreme regen, wordt het overbodige regenwater afgevoerd via een watergeul richting het oppervlakte water. Deze duurzame waterberging vangt de piekbelasting op van regenval, zodat deze niet direct in het riool terecht komt.

Deze vorm van waterberging brengt daarnaast het voordeel met zich mee, dat het water langzaam verdampt in de substraatlaag waardoor de substraatlaag vochtig genoeg blijft voor de beplanting. Op de lange termijn behoeft de beplanting derhalve geen continue irrigatie. Deze bovengrondse waterafvoer maakt bewoners bewust van het duurzame watersysteem.

figuur 10. Doorsnede beoogde situatie afvoer hemelwater (bron: LAP Landscape & Urban Design)



Riolering

De bebouwing binnen het plangebied zal worden aangesloten op een gescheiden rioleringsstelsel. Dit is in lijn met het beleid van het hoogheemraadschap.

Waterkwaliteit

Aan de zuidzijde van het plangebied is primair water gelegen. Dit type water is van primair belang voor het waterbeheer en wordt daarom door het hoogheemraadschap onderhouden. De oever is in eigendom van de ontwikkelaar. Over het onderhoud van het wateroppervlak zullen nog afspraken worden gemaakt met het hoogheemraadschap. Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone. Bij de realisatie van nieuwbouw mogen geen uitlogbare bouwmaterialen worden gebruikt op plaatsen, die in contact zouden kunnen komen met hemelwater. De voorgenomen ontwikkeling heeft hiermee geen invloed op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

Daarnaast zorgt de aanleg van de natuurvriendelijke oever (waarbij tevens de ecologische zone ten westen van het plangebied wordt doorgetrokken) voor het verbeteren van de kwaliteit van het watersysteem.

Waterveiligheid

Het plangebied is niet gelegen in of binnen een beschermingszone van een primaire of secundaire waterkering. Derhalve heeft dit onderwerp geen nadere uitwerking.

3.8.3 Conclusie

De ontwikkeling voldoet hiermee aan beleid van het hoogheemraadschap en hiermee is geen sprake van negatieve milieugevolgen. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

3.9 Bodem

3.9.1 Toetsingskader

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

3.9.2 Beoordeling

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7). Uit het bureauonderzoek volgt dat er overwegend licht verhoogde concentraties van de geanalyseerde parameters in de grond of in het grondwater zijn aangetroffen. Binnen het plangebied is geen sprake van sterke/restverontreinigingen. Over de onderzoekslocatie zijn verder geen bijzonderheden (bijvoorbeeld verdachte bedrijfsactiviteiten) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Uit het vervolgens uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat het te verwijderen asfalt niet teerhoudend is en het funderingsmateriaal indicatief onverdacht is op het voorkomen van asbest. Het uitvoeren van nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De onderzochte grond alsmede het grondwater is ten hoogste licht verontreinigd met de parameters waarop is geanalyseerd.

3.9.3 Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie. Voor het aspect bodem worden geen nadelige milieueffecten verwacht. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

3.10 Archeologie en cultuurhistorie

3.10.1 Toetsingskader

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Om eventuele archeologische waarden te kunnen beschermen is in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bescherming van archeologische waarden wordt in beginsel altijd geregeld in het bestemmingsplan.

3.10.2 Beoordeling

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied deels een dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Dit betekent dat voor het bouwen ter plaatse van deze dubbelbestemming een ontheffing nodig is van het college van burgemeester en wethouders. Deze ontheffing kan worden verleend op het moment dat op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Vanwege de archeologische verwachtingswaarde is voor de beoogde ontwikkeling een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen uitgevoerd om inzicht te krijgen in de eventuele aanwezigheid van archeologische resten (zie bijlage 8). Uit dit onderzoek is gebleken dat in delen van het onderzoeksgebied een intacte bodem aanwezig is en werd geadviseerd een vervolgonderzoek met proefsleuven uit te voeren. Dit onderzoek is vervolgens uitgevoerd (zie bijlage 9). Op basis van het proefsleuvenonderzoek kan worden vastgesteld dat er geen behoudens waardige vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.

Het wordt niet noodzakelijk geacht verder archeologisch onderzoek uit te voeren. Ter plaatse van het plangebied is geen cultuurhistorische waarde te verwachten.

3.10.3 Conclusie

Significante nadelige gevolgen zijn dan ook niet te verwachten. Derhalve is het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER niet gerechtvaardigd.

3.11 Duurzaamheid

De bebouwing ter plaatse van het plangebied Bethelpark krijgt een EPC van 0,2 in plaats van de EPC van 0,4 die het Bouwbesluit voorschrijft. Op de daken van de gebouwen komen PV-panelen. De woningen worden gasloos en aangesloten op een warmtenet dat gevoed wordt met restwarmte van het Reinier de Graaf Gasthuis. De woningen zijn voorzien van comfortabele laag temperatuur vloerverwarming. Deze vloerverwarming is opgenomen in een zwevende dekvloer voor een hoogwaardig akoestisch comfort en geen hinder van loopgeluiden. Door afschermende woonbebouwing langs de Reinier de Graafweg zal een geluidsluwe gezonde wijk met geluidsarme buitenruimten worden gerealiseerd. Binnen de twee te onderscheiden blokken worden collectieve binnentuinen gerealiseerd met een groene invulling. De bouwblokken zelf hebben een rechtstreeks aansluiting op deze tuinen. Dit draagt op een positieve manier bij aan ontmoeting tussen bewoners en daarmee de sociale cohesie.

Ten aanzien van het autogebruik worden in de parkeergarages aansluitingen gerealiseerd voor elektrische auto's. Op het buitenterrein heeft het langzaam verkeer voorrang op het gemotoriseerde verkeer: de auto is te gast. Het pad langs de oostzijde van het plangebied wordt autovrij.

In de gevels van de gebouwen worden nestkasten aangebracht. De ecologische zone wordt verbreed ten behoeve van waterberging en wordt voorzien van een natuurvriendelijke oever. Het regenwater wordt vertraagd en grotendeels bovengronds afgevoerd naar deze zone. In de bouwblokken worden collectieve fietsenstallingen gerealiseerd die het fietsgebruik stimuleren.

Het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER is ook in dit kader niet gerechtvaardigd.

4 Conclusie

Uit het vorige hoofdstuk blijkt dat er geen nadelige milieugevolgen verwacht hoeven te worden als gevolg van de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Reinier de Graafweg, ook wel Bethelpark genoemd. Door het uitblijven van belangrijke nadelige gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport nodig is.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.

Bijlage

1 Ecologische quickscan

Bijlage

2 Verkeersonderzoek

Bijlage

3 Akoestisch onderzoek

Bijlage

- 4 A. Bedrijven en milieuzonering
- B. Nadere analyse ziekenhuis
- C. Akoestisch onderzoek Duimelot

Bijlage

5 Luchtkwaliteit

Bijlage

6 Externe veiligheid

Bijlage

7 Bodemonderzoek

Bijlage

8 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek middels grondboringen

Bijlage

9 Archeologisch veldonderzoek middels
proefsleuven