

RAPPORT

## **Herontwikkeling vestiging mijnbouwstraat 120**

m.e.r.-beoordelingsnotitie BP mijnbouwstraat 120

Klant: RHDHV

Referentie: BG6781TPRP2002101320

Status: 0.1/Definitief

Datum: 30 maart 2021

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

George Hintzenweg 85  
3068 AX ROTTERDAM  
Transport & Planning  
Trade register number: 56515154

+31 88 348 90 00 **T**  
+31 10 209 44 26 **F**  
info@rhdhv.com **E**  
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Herontwikkeling vestiging mijnbouwstraat 120

Ondertitel: m.e.r.-beoordelingsnotitie  
Referentie: BG6781TPRP2002101320  
Status: 0.1/Definitief  
Datum: 30 maart 2021  
Projectnaam: Herontwikkeling mijnbouwstraat 120  
Projectnummer: BG6781  
Auteur(s): Koen Bos en Rogier Noorhoff

Opgesteld door: Koen Bos

Gecontroleerd door: Rogier Noorhoff

Datum/paraaf:

Goedgekeurd door:

Datum/paraaf:

Classificatie

Projectgerelateerd



## Disclaimer

*No part of these specifications/printed matter may be reproduced and/or published by print, photocopy, microfilm or by any other means, without the prior written permission of HaskoningDHV Nederland B.V.; nor may they be used, without such permission, for any purposes other than that for which they were produced. HaskoningDHV Nederland B.V. accepts no responsibility or liability for these specifications/printed matter to any party other than the persons by whom it was commissioned and as concluded under that Appointment. The integrated QHSE management system of HaskoningDHV Nederland B.V. has been certified in accordance with ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 and ISO 45001:2018.*

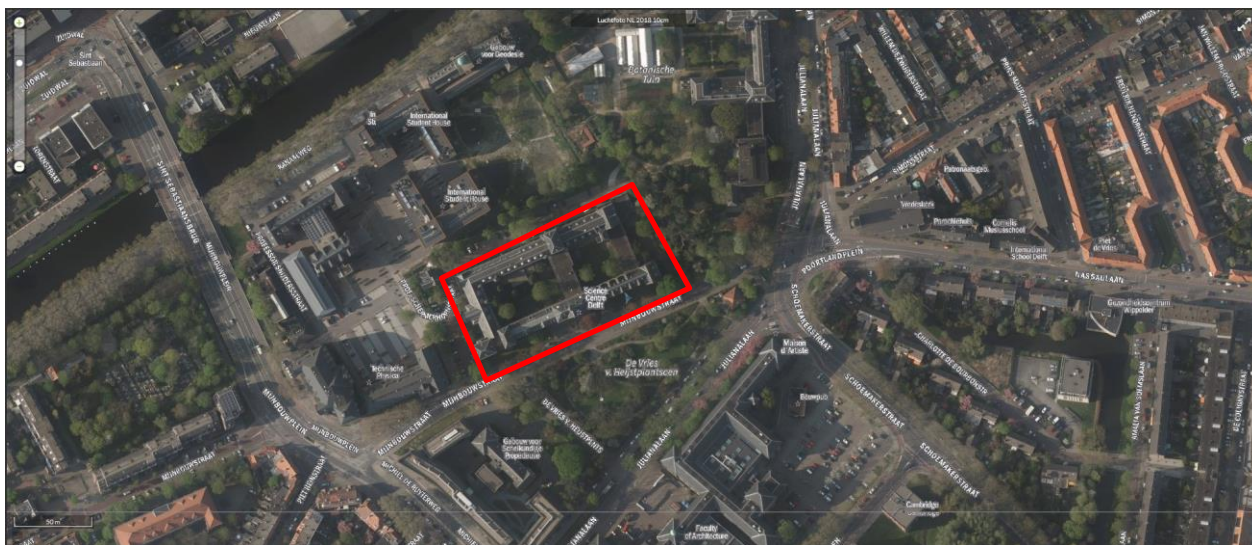
<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>2</b>
1.1	Algemeen	2
1.2	m.e.r.-beoordeling	2
1.3	Leeswijzer	2
<b>2</b>	<b>WETTELIJK KADER m.e.r. -beoordeling</b>	<b>3</b>
2.1	Algemeen	3
2.2	Toetsing aan de m.e.r.-verplichting	3
2.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	4
<b>3</b>	<b>KENMERKEN VAN HET PROJECT</b>	<b>6</b>
3.1	De aard en omvang van het project	6
3.2	Cumulatie met andere projecten	7
3.3	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen	7
3.4	De productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder	7
3.5	Risico van ongevallen	8
3.6	Conclusie kenmerken van het project	8
<b>4</b>	<b>PLAATS VAN HET PROJECT</b>	<b>9</b>
4.1	Ligging van het projectgebied	9
4.2	Het bestaande en voorgenomen grondgebruik	9
4.3	Opnamevermogen van het natuurlijke milieu	10
4.4	Conclusie locatie van het project	11
<b>5</b>	<b>KENMERKEN VAN DE POTENTIELE EFFECTEN</b>	<b>12</b>
5.1	Archeologie	12
5.2	Bodem	12
5.3	Luchtkwaliteit	13
5.4	Water	14
5.5	Ecologie	15
5.6	Mobiliteit	19
5.7	Externe veiligheid	20
5.8	Geluid	20
5.9	Landschap en cultuurhistorie	21
5.10	Conclusie kenmerken van potentiële effecten	21
<b>6</b>	<b>CONCLUSIE</b>	<b>21</b>

## 1 INLEIDING

### 1.1 Algemeen

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van het planvoornemen of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Vestiging Mijnbouwstraat 120

### 1.2 m.e.r.-beoordeling

De activiteit die binnen het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, valt onder de onderdelen D 11.2 en 15.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt blijven onder de drempelwaarden uit kolom 2. Dit wordt hierna toegelicht in paragraaf 2.2. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

### 1.3 Leeswijzer

Deze notitie sluit aan bij de indeling zoals vermeld in Bijlage III van de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling Richtlijn 2011/92/EU. Hoofdstuk 2 bevat het wettelijk kader omtrent de m.e.r.-beoordelingsnotitie. Hoofdstuk 3 en 4 beschrijven achtereenvolgens de kenmerken en de plaats van het project. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de voorziene (milieu)effecten van het plan op de omgeving toegelicht. Tot slot zijn in hoofdstuk 6 de conclusies getrokken. Waar in de tekst wordt verwezen naar onderzoeken geldt dat deze als bijlage zijn opgenomen in het bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120.

## 2 WETTELIJK KADER m.e.r. -beoordeling

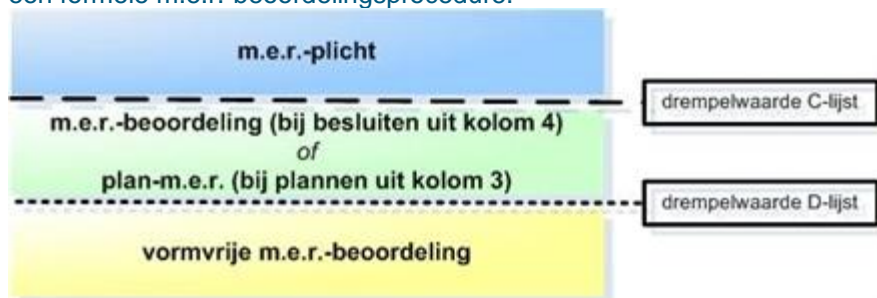
### 2.1 Algemeen

In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer zijn de wettelijke bepalingen opgenomen voor de m.e.r. In artikel 7.2 en 7.2a is beschreven wanneer een m.e.r.-plicht geldt.

In de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) heeft de Europese Unie aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. In de Wet milieubeheer is in artikel 7.2 aangegeven dat voor dergelijke activiteiten mogelijk een m.e.r.-plicht geldt. De in de Europese Richtlijn genoemde activiteiten zijn door de Nederlandse wetgever overgenomen en verwerkt in het Besluit milieueffectrapportage. (verder: Besluit m.e.r.). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

1. activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu en waarvoor het opstellen van een milieueffectrapport (MER) verplicht is (onderdeel C van de bijlage bij Besluit m.e.r.);
2. activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (onderdeel D van de bijlage bij Besluit m.e.r.).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld. Wanneer een activiteit is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. én de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht respectievelijk een m.e.r.-beoordelingsplicht. De verplichting geldt (sinds 1 april 2011) óók als de drempelwaarde niet wordt overschreden, maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben (artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.). In dat geval is een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde. Sinds de meest recente wijziging van het Besluit m.e.r. (7 juli 2017) geldt dat voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nagenoeg dezelfde vereisten gelden als een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.



Figuur 2.1 Schema m.e.r.-vereisten. Bron: infomil

### 2.2 Toetsing aan de m.e.r.-verplichting

#### Is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht?

Een aantal activiteiten is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien een drempelwaarde wordt overschreden. De toetsing van de voorgenoemde activiteit wordt hieronder beschreven.

#### Definitie stedelijk ontwikkelingsproject

Het stedelijk ontwikkelingsproject is als activiteit 11.2 omschreven op de D-lijst bij het Besluit m.e.r., zie hieronder tabel 2.1. In de Nota van Toelichting bij het Besluit m.e.r. wordt deze activiteit als volgt omschreven: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan."

De beoogde herontwikkeling van de vestiging op de Mijnbouwstraat 120 naar kantoorgebouw is gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject op basis van de bovengenoemde definitie.

Kolom 1 Activiteit	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D11.2 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: <ol style="list-style-type: none"> <li>1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,</li> <li>2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of</li> <li>3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.</li> </ol>	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.

Tabel 2.1: Relevante activiteit Besluit m.e.r.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplicht voor deze categorie is:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,2 hectare en een toekomstig BVO van 16.350 m<sup>2</sup>. Het plan maakt geen woningbouw mogelijk. De drempelwaarde wordt niet overschreden. In onderhavige beoordeling dient onderzocht te worden of er vanwege specifieke kenmerken van het project of locatie alsnog sprake kan zijn van belangrijke negatieve milieueffecten.

## 2.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op basis van het bepaalde in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is de voorgenomen activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, omdat de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd (vergewisplicht op grond van art. 2, lid 5 sub b Besluit m.e.r.), waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten en het opstellen van een m.e.r. anderszins ook geen toegevoegde waarde heeft, hoeft een aanvullende m.e.r.-beoordeling niet uitgevoerd te worden.

### BIJLAGE III EG-Richtlijn milieueffectbeoordeling

#### 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, voornamelijk 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:



### 3 KENMERKEN VAN HET PROJECT

Bij de kenmerken van het project dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de aard en omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

#### 3.1 De aard en omvang van het project

Het op te stellen bestemmingsplan voor de herontwikkeling van de vestiging aan de Mijnbouwstraat 120 is onderdeel van vele universiteitsgebouwen in Delft. Het gebouw is een Rijksmonument en gezichtsbepalend van het TU-gebied. De onderdelen van het bestemmingsplan in het gebied TU Noord bestaan vooral uit grootschalige bebouwing van (voormalige) TU faciliteiten. De initiatiefnemer is voornemens om de twee binnenhoven aan de Mijnbouwstraat 120 te overbouwen zodat er twee atria ontstaan. De gebouwen zullen niet worden gesloopt, wel zullen er vanuit de atria meerdere doorbrekingen in de binnengevels plaatsvinden en zal de overkapping deels over de bestaande bebouwing worden geplaatst. Verder worden extra parkeergelegenheid ten noorden van het pand gecreëerd, aan de oostzijde komt een terras en nabij de toegangsweg een voorziening voor warmte- koudeopslag (WKO)<sup>1</sup>. Het voornemen is om de locatie te bestemmen als Gemengd zodat initiatiefnemer zich ter plaatse kan vestigen.



Figuur 3.1 Vestiging Mijnbouwstraat 120 in het vigerende bestemmingsplan 'TU Midden en Noord'.

<sup>1</sup> Voor de WKO wordt een separate m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld.



### 3.2 Cumulatie met andere projecten

Voor cumulatie zijn een aantal milieuthema's relevant. Daarbij gaat het om stikstofdepositie, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Uit de ten behoeve van het bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120 uitgevoerde onderzoeken blijkt dat ten aanzien van deze thema's zich geen negatieve effecten voordoen. Dit maakt dat de afstand voor cumulatie met eventuele omliggende projecten ook beperkt is. Het gaat alleen om bouwprojecten binnen een afstand van 200 meter. Het moet dan gaan om bouwprojecten waarover een besluit is genomen en die zijn aangevangen en/of op korte termijn starten.

In 2011 is een MER-beoordeling uitgevoerd voor de toekomstige ontwikkelingen in Zuidoost Delft, inclusief het gebied TU-Noord. Hierin is een lijst met projecten opgenomen. Van die lijst zijn de volgende projecten vervallen:

- N2-1 Mijnbouwhof, is meegenomen in N2-3 Prof Schermerhornstraat (332 studentenwoningen)
- N5 Julianalaan 67
- M6b Balthasar vd Polweg
- M8 Berlageweg 1
- M10 Mekelpark

Daarnaast zijn woningen (die niet in het MER zijn opgenomen) binnen een afstand van 200 meter van Mijnbouwstraat 120 gerealiseerd, te weten op Kanaalweg 3. Daarbij gaat het om 47 reguliere woningen.

Verder zijn er binnen een straal van 200 meter van Mijnbouwstraat 120 geen nieuwe projecten die zijn aangevangen en/of op korte termijn starten anders dan Mijnbouwstraat 120.

Concluderend geldt dat in de nabijheid van de planlocatie geen relevante ontwikkelingen in voorbereiding zijn die een mogelijke cumulatie van effecten teweeg brengen.

### 3.3 Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (ze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering wordt aardgas gebruikt voor de verwarming van het pand en wordt een WKO-installatie aangelegd. Daarnaast genereert het pand verkeersbewegingen door werknemers en bezoekers. Deze zullen deels gemaakt worden door gemotoriseerde voertuigen die op fossiele brandstoffen rijden.

### 3.4 De productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

De verontreiniging en hinder die het uit te breiden kantoor met zich mee brengt, heeft te maken met de geplande overkapping, uitbreiding en toename in aantrekkende vervoersbewegingen door werknemers en bezoekers als gevolg hiervan. Dit heeft onder meer mogelijke effecten op de aspecten ecologie, bodem, water, geluid, externe veiligheid en stikstof. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de potentiële effecten van milieuthema's op de omgeving. Met de voorgenomen bestemmingswijziging komen geen nieuwe afvalstromen vrij.

### **3.5 Risico van ongevallen**

Het planvoornemen maakt een kwetsbaar object mogelijk. Echter is uit het onderzoek in het kader van externe veiligheid geen risico gebleken<sup>2</sup>. Er zijn geen veranderingen/effecten te verwachten voor de component externe veiligheid.

### **3.6 Conclusie kenmerken van het project**

Gelet op alle kenmerken van het plan ten opzichte van de referentiesituatie, is de verwachting dat het verschil tussen de milieueffecten van de beoogde situatie en de milieueffecten van de referentiesituatie geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

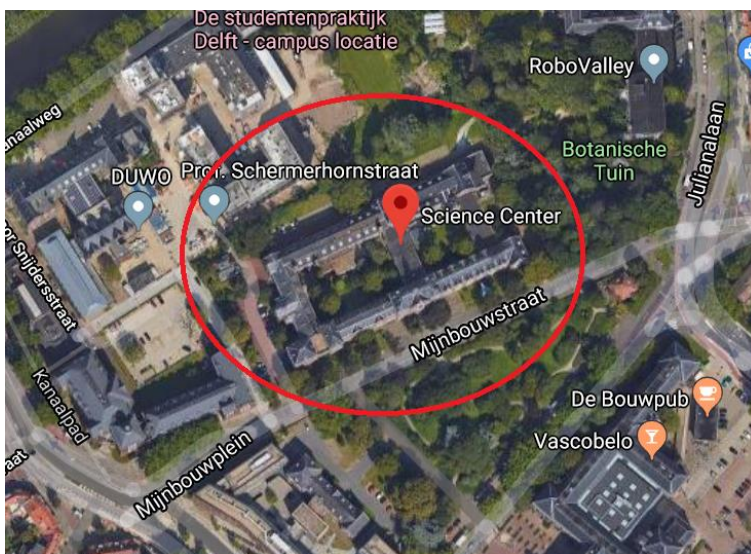
---

<sup>2</sup> Zie bijlage Bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120, Bijlage 3, Onderzoek Externe veiligheid d.d. 29 juli 2020

## 4 PLAATS VAN HET PROJECT

### 4.1 Ligging van het projectgebied

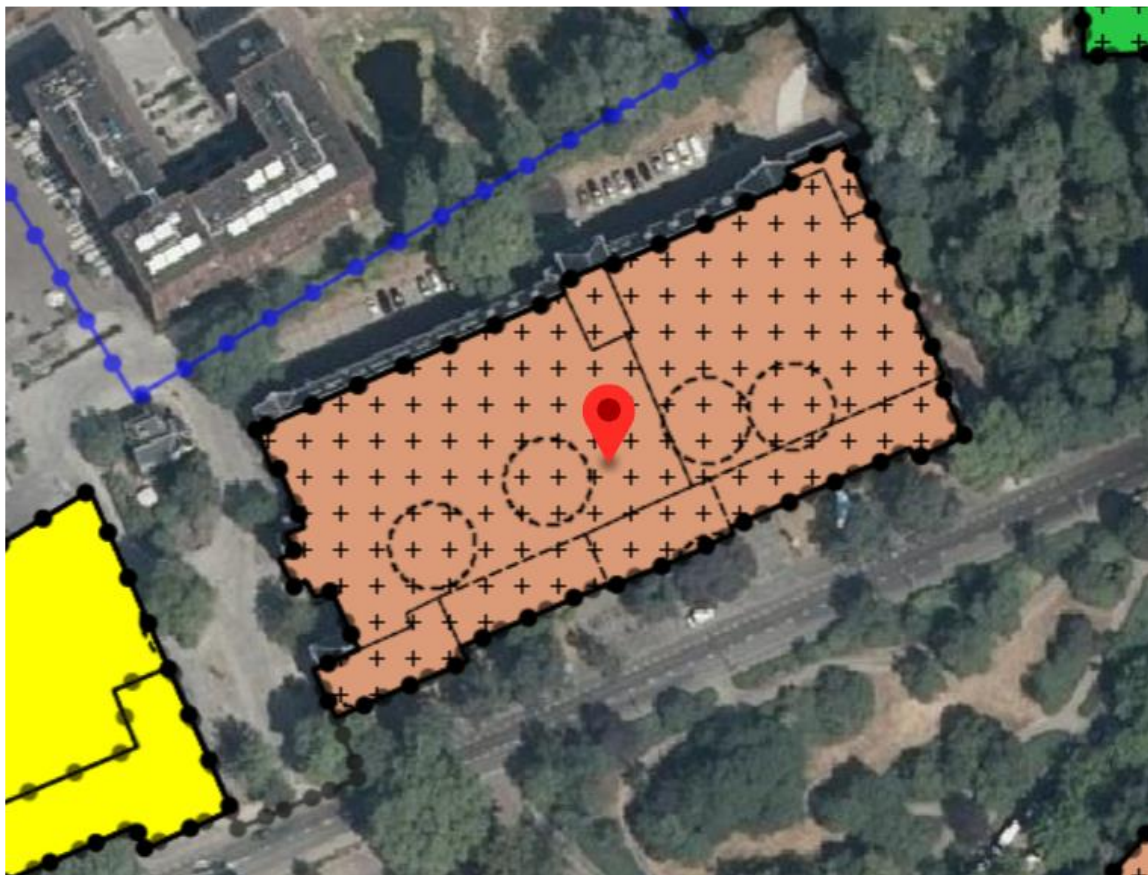
Het plangebied is gelegen in de wijk Wippolder. Het gebied bevindt zich in een stedelijke omgeving. De locatie Mijnbouwstraat 120 is gelegen nabij het centrum van Delft en de Sint Sebastiaansbrug. Het pand betreft het (voormalige) Science Centre Delft gebouw. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de Mijnbouwstraat. Ten oosten zijn botanische tuinen gelegen. Aan de noord- en westzijde zijn kantoorgebouwen en woningen met winkels aanwezig. De globale ligging is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 4.1 Globale ligging projectgebied

### 4.2 Het bestaande en voorgenomen grondgebruik

De locatie is in gebruik als faculteits- en kantoorgebouw met daarin een universiteitsmuseum. Het pand heeft twee binnentuinen. Rond het gebouw (noord, oost en west) is een weg met parkeervoorzieningen aanwezig. Aan de voorzijde van het gebouw is een voetpad en groen (gras met bomen) aanwezig. Dit is opgenomen in het ter plaatse vigerende Bestemmingsplan TU Midden en Noord (vastgesteld 25 april 2013) binnen de bestemming Maatschappelijk, zie figuur 4.3. Het voornemen bestaat om het gebouw te transformeren naar een kantoor met een gedeeltelijke maatschappelijke/semi-openbare functie en de 'binnenplaatsen' daarbij uit te breiden en te overkappen. Dit planvoornemen past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestaande planologische regime noodzakelijk is. Daarnaast wordt een WKO-installatie aangelegd. Hiervoor vindt een separate merbeoordeling plaats en worden ook apart de vereiste vergunning aangevraagd.



Figuur 4.2 Geldend bestemmingsplan locatie Mijnbouwstraat 120

### 4.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de Richtlijn. Echter behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden krachtens nationale en provinciale regels waar in het kader van deze toetsing m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Overzicht gevoelige gebieden bijlage III Richtlijn

Type gebied	Juridisch kader	Relevant voor het perceel
Wetlands	Conventie van Ramsar	Nee. Het plangebied maakt geen deel uit van Wetlands.
Kustgebieden	Conventie van Ramsar	Nee. Het plangebied maakt geen deel uit van Kustgebieden.
Berg- en bosgebieden	Wet natuurbescherming	Nee. Het plangebied maakt geen deel uit van Berg- en bosgebieden.
Reservaten en natuurparken	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte</li> <li>Nationale Parken zijn onderdeel van de NNN</li> </ul>	Nee. Het plangebied maakt geen deel uit van en ligt ook niet in de nabijheid van Nationale landschappen en/of NNN-gebieden
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn	Wet natuurbescherming	Nee. Het plangebied maakt geen deel uit van en ligt niet in de nabijheid van een speciale beschermingszone

79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)		
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wet geluidhinder</li> <li>• Wet milieubeheer</li> <li>• Circulaire Risiconorming vervoer gevaarlijke stoffen</li> </ul>	Nee. Er zijn binnen het plangebied of in de nabijheid geen risicobronnen met een invloedsgebied over het plan. Externe veiligheid is niet relevant voor het plan.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Provinciale verordening	Het plangebied ligt in de Randstad en nabij het centrum van Delft. De afstand tot woonwijken is ongeveer 100 meter. Er zijn echter geen risicobronnen met een invloedsgebied over het plan.
Landschappen van <ul style="list-style-type: none"> <li>• historisch belang</li> <li>• cultureel belang</li> <li>• archeologisch belang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdrag van Malta</li> <li>• Erfgoedwet</li> <li>• Streekplan/ Provinciale verordening</li> <li>• Gemeentelijk beleid</li> </ul>	Van toepassing. Het plangebied is gelegen binnen een beschermd stadsgezicht en een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast is het hoofdgebouw binnen het plangebied een Rijksmonument.

#### 4.4 Conclusie locatie van het project

De uitbreiding en herbestemming van het pand aan de Mijnbouwstraat 120 in Delft heeft geen negatieve gevolgen voor flora en fauna en de natuurlijke kenmerken van Natura-2000 gebieden. De mogelijke invloeden op waardevolle structuren of elementen in het gebied komen in hoofdstuk 5 aan de orde.

## 5 KENMERKEN VAN DE POTENTIELE EFFECTEN

In dit hoofdstuk zijn de te verwachten milieueffecten en effecten op de aanwezig cultuurhistorie ten gevolge van de voorgenomen activiteit beschreven op hoofdlijnen. Het gaat hierbij om de effecten die kunnen optreden in de aanleg- en gebruiksfase.

### 5.1 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan TU Midden en Noord (vastgesteld 25 april 2013) en de bestemming Maatschappelijk. De gronden zijn voorzien van een archeologie bestemming, wat inhoudt dat er een archeologische verwachtingswaarde is. Voor de uitbreiding van het gebouw aan de voor- en achterzijde zullen grondroerende activiteiten worden uitgevoerd. Hierop gebaseerd en in combinatie met de verwachtingswaarde, worden er mogelijk effecten verwacht ten aanzien van archeologie. Hiervoor is een (verkennend) booronderzoek uitgevoerd.

#### Effectbeoordeling

In eerste instantie is een bureauonderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>. Hieruit blijkt dat er een middelhoge archeologische verwachting geldt voor archeologische resten uit de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen. Deze vindplaatsen kunnen verwacht worden op de top van geul- en oeverafzettingen van de Gantel Laag binnen het plangebied. Daarnaast geldt er geen archeologische verwachting voor archeologische resten uit het Prehistorie, de Vroege Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Om de archeologische verwachting te toetsen en om inzicht te krijgen in de bodemopbouw van het plangebied is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de top van de oorspronkelijke bodem tot ten minste 1,87 m –NAP is vergraven. Terwijl wordt verondersteld dat de top van de oorspronkelijke bodem zich op circa 0,50 m –NAP heeft bevonden. Dit is ook het niveau vanaf waar bewoning uit de Romeinse tijd kan hebben plaatsgevonden. Eventuele archeologische vindplaatsen worden dan ook niet meer verwacht. Na deze afgraving, vermoedelijk in relatie tot de bouw van het voormalig universiteitscomplex, is de ondergrond van het plangebied tot circa 0,50 m NAP aangevuld met verschillende ophogingslagen. Geadviseerd wordt om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren in het plangebied, aangezien er geen aanwijzingen voor (meer) vindplaatsen aanwezig zijn.

#### Conclusie

Het aspect archeologie heeft geen negatieve milieueffecten. Mocht tijdens de geplande werkzaamheden blijken dat binnen het plangebied toch archeologische waarden aanwezig zijn, dan dienen deze in het kader van de Erfgoedwet (paragraaf 5.4) te worden gemeld bij de minister van OCW.

### 5.2 Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling is een vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>4</sup>. Het doel daarvan is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. Tevens is een geohydrologisch vooronderzoek uitgevoerd naar de opbouw van de bodem op de locatie van de WKO-installatie.

De onderzoekslocatie is tot de jaren 1910 in gebruik geweest voor agrarische doeleinden (grasland). In 1911-1912 is de locatie bouwrijp gemaakt en is het huidige gebouw gerealiseerd. Het gebouw wordt betrokken en in gebruik genomen door de Technische Hogeschool voor Mijnbouwkunde en Petroleumwinning (huidige TU Delft). In de periode 1912 tot heden hebben geen noemenswaardige wijzigingen plaatsgevonden in de inrichting en het gebruik van de locatie.

#### Effectbeoordeling

<sup>3</sup>Zie Bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120, paragraaf 4.10 en bijlage 9, Een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek, Mijnbouwstraat 120 d.d. 6 augustus 2020

<sup>4</sup>Zie bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120, paragraaf 4.5 en bijlage 4, Vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek d.d. 19 augustus 2020

- Er zijn geen bodembedreigende activiteiten bekend die de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie negatief beïnvloed kunnen hebben. Tevens is de onderzoekslocatie niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest;
- Op de locatie is beperkt bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de bodemkwaliteitskaart voldoet de verwachte bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie aan de generieke kwaliteitsklasse Industrie;
- De onderzoekslocatie is niet verdacht voor activiteiten of calamiteiten met PFAS. Beïnvloeding heeft hoofdzakelijk plaatsgevonden door atmosferische depositie;
- In afwezigheid van potentieel verdachte activiteiten wordt de bodemkwaliteit zoals vastgelegd op de bodemkwaliteitskaart van 2018 representatief geacht. De gemiddelde kwaliteit op de onderzoekslocatie voldoet aan de generieke kwaliteitsklasse Industrie. Voor PFAS worden verhoogde waarden verwacht, maar onder het niveau van de huidige toepassingsnorm uit het Tijdelijk Handelingskader PFAS.
- Op basis van het uitgevoerde geohydrologisch vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat de opbouw van de bodem op de planlocatie geschikt is voor het toepassen van een open bodemenergiesysteem (WKO).
- De eigenschappen van de bodem zijn mogelijk (net) niet toereikend voor het gewenste debiet van 85 m<sup>3</sup>/uur met één doublet. Bij het definitieve ontwerp dient hiermee rekening te worden gehouden.
- Op basis van de beschikbare informatie wordt op dit moment nader geohydrologisch onderzoek niet nodig geacht indien de geopperde beheersmaatregelen worden opgevolgd.
- Uit de analyse blijkt dat putverstoppingen, het niet behalen van de gewenste onttrekkings-/infiltratiecapaciteit en archeologische vondsten op de locatie een potentieel risico vormen die de realisatie van een open bodemenergiesysteem op de locatie in de weg kunnen staan.
- Echter, wanneer de geopperde beheersmaatregelen genomen worden, zullen deze risico's naar verwachting beperkt blijven.

### Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan en heeft geen negatieve milieueffecten. Indien ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie grond vrijkomt voor afvoer, dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd om de afzet van de grond te kunnen bepalen.

## 5.3 Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit wordt bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen betrokken. In dat kader wordt een plan of ontwikkeling getoetst aan de voorschriften van Titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Centraal daarbij staat artikel 5.16, eerste lid, van de wet. Daarnaast moet het plan voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, op grond van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is altijd van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen, ook wanneer besluiten op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm niet beoordeeld hoeven te worden.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen in dit programma, hoeven niet te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Een project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een kantoorlocatie met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup>, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 200.000 m<sup>2</sup>, is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

### Effectbeoordeling

Nu het bouwplan een brutoppervlakte heeft van ca. 16.350m<sup>2</sup> en hiermee ruim minder is dan de hiervoor genoemde 100.000m<sup>2</sup> geldt dat het plan is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De bijdrage van de voorgenomen planontwikkeling aan de luchtkwaliteit is berekend met behulp van de NIBM-tool, zie figuur 5.1. Dit is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Daarnaast zijn in figuur 5.2 achtergrondconcentraties uit de NSL monitoringstool versie 2019 opgenomen.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	141
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,09
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 5.1 Berekening NIBM-tool (2020)

	NO <sub>2</sub>	PM <sub>10</sub>	PM <sub>2,5</sub>
<b>2018</b>	36,5	22,5	13,4
<b>2020</b>	37,4	21,4	12,4
<b>2030</b>	21,2	18,6	9,9

Figuur 5.2 Achtergrondconcentraties uit de NSL monitoringstool versie 2019

### Conclusie

Uit vorenstaande blijkt dat de grenswaarden niet worden overschreden en het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling. Het aspect luchtkwaliteit heeft geen negatieve milieueffecten.

## 5.4 Water

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan is de watertoetsprocedure doorlopen<sup>5</sup>. Dit is gedaan om te toetsen of er mogelijke negatieve gevolgen zijn voor de waterhuishouding.

De totale uitbreiding van het pand bedraagt ca. 2.000m<sup>2</sup> aan extra verhard oppervlak. Het Hoogheemraadschap van Delfland hanteert het zogeheten "stand-still" beginsel. Dit houdt in dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ingreep in het watersysteem of een handeling die invloed heeft op het functioneren van het watersysteem. Ook de gemeente Delft geeft in het PUK aan dat

<sup>5</sup> Zie Bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120, paragraaf 4.8 en bijlage 5, Watertoets van het bestemmingsplan d.d. 3 december 2020



het ongewenst is om bij een toename van verhard oppervlak het hemelwater af te wentelen op het omliggende gebied door middel van een directe aansluiting op het HWA-riool of aansluiting op het oppervlaktewater.

### Effectbeoordeling

#### *Watercompensatie*

Het hoogheemraadschap gebruikt voor het bepalen van de compensatieopgave voor het toevoegen van verhard oppervlak de Watersleutel-tool. Deze tool geeft aan wat de opgave is in bergingsvolume (m<sup>3</sup> waterberging) of oppervlaktewater (m<sup>2</sup>). Aangezien er binnen het plangebied geen ruimte is voor realisatie van extra oppervlaktewater, wordt er binnen dit plan ingezet op het realiseren van een bergingsvoorziening, die water tijdelijk kan vasthouden en vervolgens vertraagd zal afvoeren naar het oppervlaktewater. De watersleutel en bijbehorende opgave wordt in de volgende versie bepaald.

Bij nieuwe ontwikkeling/aanpassingen wordt door de gemeente ingezet op de eisen als gesteld in het convenant klimaatadaptief bouwen. Dat betekent het bergen van tenminste 60 mm neerslag in een uur. De bergingsopgave volgend uit de eis van de gemeente bedraagt [1140 m<sup>2</sup> \* 0.06 m =] 68 m<sup>3</sup>. Bij de compensatieopgave geldt dat de meest conservatieve eis maatgevend is. Met het uitvoeren realiseren van de benodigde compensatieopgave voor het HHD (131 m<sup>3</sup>), wordt volledig voldaan aan de gestelde eis.

### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling resulteert in een netto toename van verhard oppervlak binnen het plangebied. Middels de watersleutel en de gemeentelijke eisen is een compensatieopgave bepaald van 131 m<sup>3</sup>, welke zal worden gerealiseerd in de vorm van een vasthoudmaatregel met infiltratie en een vertraagde afvoer naar de secundaire watergang. Met het inwilligen van de compensatieopgave zijn er vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen bezwaren ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Over de uitkomsten van de watertoets heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap. Deze heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels is geborgd dat de compensatieopgave moet zijn geregeld voordat het gebouw voor de nieuwe functie in gebruik wordt genomen.

## 5.5 Ecologie

Het voorgenomen planvoornemen is aan te merken als een ruimtelijke ingreep zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke ingrepen dienen te worden onderzocht op mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna Wnb). In verband hiermee zijn een quick-scan ecologie<sup>6</sup>, stikstofonderzoek<sup>7</sup> en onderzoek vleermuizen en gierzwaluw<sup>8</sup> uitgevoerd. Daaruit blijkt het volgende.

### 5.5.1 Beschermde gebieden

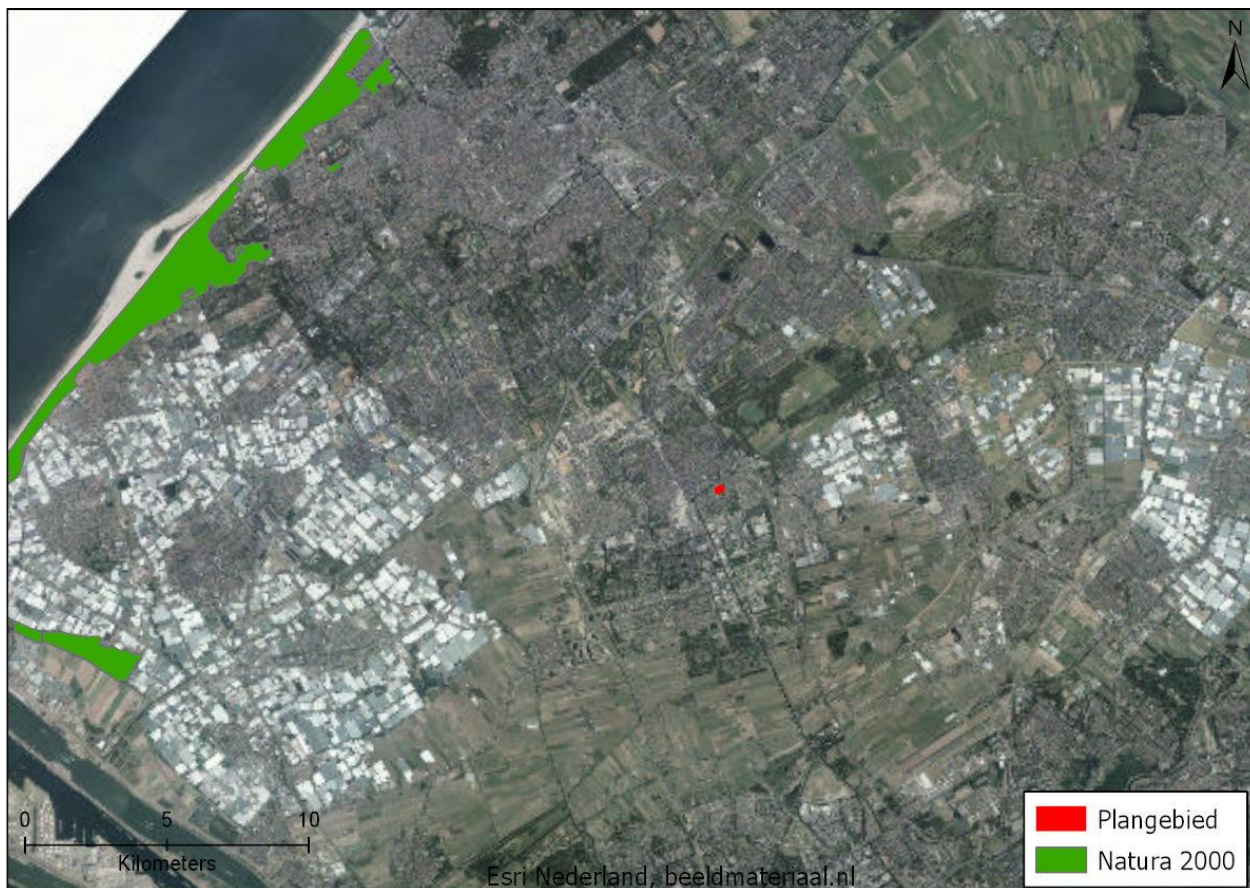
#### *Natura 2000*

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Westduinpark & Wapendal) ligt op ruim 17 km afstand van het plangebied. Daarnaast liggen de Natura 2000-gebieden Meijendel & Berkheide en Solleveld & Kapittelduinen op ongeveer 18 km van het plangebied.

<sup>6</sup> Zie Bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120, paragraaf 4.9 en bijlage 6, Quicksan Wet natuurbescherming d.d. 12 augustus 2020

<sup>7</sup> Zie Bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120, paragraaf 4.9 en bijlage 8, Stikstofonderzoek d.d. 28 oktober 2020

<sup>8</sup> Zie Bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120, paragraaf 4.9 en bijlage 7, Onderzoek vleermuizen en gierzwaluw d.d. 12 oktober 2020



Figuur 5.4. Ligging van Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied.

#### *Natuurnetwerk Nederland*

Bij de effectbepaling op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en weidevogelleefgebied wordt gekeken naar de ligging van het plangebied (ligt deze binnen of buiten de NNN-begrenzing en begrenzing van het Weidevogelleefgebied), de natuurbeheertypen van het NNN-gebied en de mogelijke aantasting van de voorgenomen ingreep op het realiseren en behouden van deze natuur. Het plangebied maakt geen deel uit van en ligt ook niet in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland. Om deze reden is er geen sprake van effecten.

#### **Effectbeoordeling Natura 2000**

Negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op deze gebieden kan vanwege de geringe omvang van de werkzaamheden en de grote afstand tot de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Desondanks is een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd.

#### *Stikstofdepositie*

Tijdens de verbouwing van het pand tot de nieuwe kantoorfunctie worden mobiele werktuigen en bouwverkeer ingezet, waarbij tijdelijk emissies vrijkomen van NO<sub>x</sub> (stikstofoxiden) en NH<sub>3</sub> (ammoniak). Na de herontwikkeling leidt het gebruik van het pand tot een toename van het wegverkeer op de ontsluitende wegen wat van invloed is op de emissies van NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> die vrijkomen door de verbrandingsmotoren van wegverkeer. Hierdoor draagt zowel de aanleg (tijdelijk) als het gebruik (permanent) van het pand, bij aan de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Conform de Wet natuurbescherming (Wnb) dienen activiteiten te worden getoetst om na te gaan of binnen nabijgelegen Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen optreden. Deze toets is uitgevoerd met behulp van de AERIUS 2020.

De conclusie is dat zowel de activiteiten in de aanlegfase als de activiteiten in de gebruiksfase in geen enkel Natura 2000-gebied een significante bijdrage ( $\leq 0,00$  mol N/ha/j) hebben. Er hoeft voor dit project geen Wnb-vergunning te worden aangevraagd in het kader van stikstofdepositie.

Verder geldt dat het plangebied geen deel uitmaakt en ook niet in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland ligt. Om deze reden is er geen sprake van effecten.

### **Conclusie**

Negatieve effecten op Natura 2000 gebieden en NNN als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling zijn uitgesloten.

### **5.5.2 Beschermde soorten**

#### *Vleermuizen*

Uit de quick scan blijkt dat in het plangebied mogelijk vleermuizen voorkomen. Het gebouw dient potentieel als paar-, zomer- en kraamverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger en als winterverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De holtes in de esdoorn aan de noordzijde van het gebouw dienen mogelijk als zomer- of paarverblijf voor ruige dwergvleermuis.

Er is een nader onderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in het gebouw. Hieruit blijkt onder andere dat het plangebied fungeert als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis en niet essentieel is op grond van het beperkt aantal waargenomen vleermuizen en de aanwezige alternatieve foerageermogelijkheden. De conclusie is dat er een ontheffing van de Wet natuurbescherming dient te worden aangevraagd. Voordat de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden, dient een mitigatieplan opgesteld te worden. In dit plan staat beschreven op welke manier de negatieve effecten worden verzacht dan wel worden voorkomen. Het mitigatieplan dient als onderbouwing bij de ontheffingsaanvraag. De maatregelen als opgenomen in (een goedgekeurd ) mitigatieplan moeten vooraf worden uitgevoerd.

#### *Jaarrond beschermde nesten*

In het plangebied zijn broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten aangetroffen (kauw en houtduif). Daarnaast zijn er mogelijk nesten van gierzwaluw in het plangebied. Overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb kan daarom niet op voorhand worden uitgesloten.

Er is nader onderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van nesten van gierzwaluwen. Tijdens het onderzoek zijn hoog boven het plangebied overvliegende gierzwaluwen waargenomen. In het plangebied zelf zijn geen gierzwaluwen aangetroffen en zijn er geen aanwijzingen dat er nesten in het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied zelf heeft geen essentiële functies voor gierzwaluw. De ingreep heeft geen negatieve effecten op deze soort.

#### *Amfibieën*

Uit de gegevens van de NDFF is gebleken dat in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend zijn van bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker, kleine watersalamander, vinpootsalamander en meerkikker. Voor deze soorten geldt dat ze zijn beschermd onder de Wnb, maar dat ze in de provincie Zuid-Holland – met uitzondering van de vinpootsalamander - zijn vrijgesteld van verbodsbepalingen bij ruimtelijke ingrepen. Wel geldt de algemene zorgplicht voor deze soorten. Het ontbreekt echter aan voortplantingswater en ook zijn toegankelijke landhabitats (met bos, struweel en/of ruigte) niet aanwezig in het plangebied . Het is daarom zeker dat er geen al dan niet beschermde amfibiesoorten voorkomen in het plangebied.

#### *Reptielen*

Uit de gegevens van de NDFF is gebleken dat in de omgeving van het plangebied geen waarnemingen bekend zijn van reptielen. Ook valt het plangebied niet binnen de bekende verspreiding van in Nederland aanwezige reptielen. Daarnaast ontbreekt het in het plangebied aan open bossen, ruige bermen, heidevelden en watervoerende elementen en is er daarom in het plangebied geen geschikt leefgebied voor reptielen aanwezig. Voorkomen van reptielen in het plangebied is uitgesloten. Een overtreding van een verbodsbepaling uit de Wnb is uitgesloten.

#### *Vissen*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het voorkomen van beschermde vissen is daarom op voorhand uit te sluiten. Een overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb is daardoor uitgesloten.

#### *Ongewervelden*

Uit de gegevens van de NDFF is gebleken dat er in of in de omgeving van het plangebied geen waarnemingen bekend zijn van beschermde ongewervelden. De meeste beschermde ongewervelden hebben hele specifieke biotoopeisen die alleen nog maar in natuurgebieden te vinden zijn. Maar ook voor soorten als sleedoornpage, iepenpage of bruine eikenpage die ook buiten natuurgebieden voorkomen is geen geschikt leefgebied aanwezig door het ontbreken van iepen en sleedoorns. Bruine eikenpage legt eitjes op kleine 'kwijnende' eiken, welke ook niet aanwezig zijn in het onderzoeksgebied. De aanwezigheid van beschermde ongewervelde soorten is dan ook uitgesloten. Een overtreding van een verbodsbepaling uit de Wnb ten aanzien van ongewervelden is uitgesloten.

### **Effectbeoordeling**

#### *Verblijfplaatsen*

Werkzaamheden aan het gehele gebouw kunnen leiden tot het verstoren en/of vernietigen van verblijfplaatsen, wat een overtreding is van artikel 3.5, lid 1, 2 en 4, van de Wnb. De esdoorn aan de noordzijde van het gebouw heeft holtes die mogelijk geschikt zijn als zomer-, of paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis. Deze boom blijft echter gespaard op grond van de huidige uitgangspunten.

#### *Foerageergebied en vliegroutes*

De te kappen bomen in de binnentuin vormen geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. In de omgeving is voldoende geschikt leefgebied van betere kwaliteit aanwezig. Daarnaast vormen de te kappen bomen in het plangebied verder geen onderdeel van een lijnvormig element in het landschap. De bomen maken daarom geen deel uit van een (essentiële) vliegroute. Kap van aanwezige bomen leidt zodoende niet tot een overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb.

#### *Beschermde nesten*

In het plangebied zijn mogelijk jaarrond beschermde nesten van gierzwaluwen aanwezig. De overkappingswerkzaamheden aan het gebouw kunnen leiden tot het verstoren en bijgevolg vernietigen van individuen en nesten achter dakgoten, en het belemmeren van de toegang tot eventueel aanwezige nesten. Dit kan leiden tot een overtreding is van artikel 3.1, lid 1, 2 en 4 van de Wnb. Ook kunnen tijdens het kappen van bomen in het plangebied niet-jaarrond beschermde nesten worden vernietigd, indien tijdens het broedseizoen wordt gewerkt. Daarbij kunnen individuen worden gedood of verstoord, hetgeen een overtreding is van artikel 3.1, lid 1, 2 en 4 van de Wnb. Voor eventueel aanwezige broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten geldt over het algemeen dat het algemeen in Nederland voorkomende vogelsoorten betreft, waardoor een eventuele verstoring geen wezenlijke invloed heeft op de staat van instandhouding van de betreffende soort. Hierdoor is, conform artikel 3.1, lid 5, artikel 3.1, lid 4 niet van toepassing. Beschadigen en vernielen van bebroede nesten is echter nog altijd verboden, dus de verstoring mag niet leiden tot het verlaten van nesten, waardoor broedsels zouden mislukken.

### **Conclusie**

Er is een nader onderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in het gebouw. De uitvoering van het project leidt tot verstoring van gewone dwergvleermuis. Dit is een overtreding van de Wnb en dit betekent dat een ontheffing is vereist. Deze is op 2 december 2020 aangevraagd. Voordat de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden, dient het opgestelde mitigatieplan te zijn goedgekeurd. Uit dit plan blijkt dat negatieve effecten zo veel mogelijk kunnen worden voorkomen. De verwachting is dan ook de dat vereiste ontheffing wordt verleend.

Daarnaast is nader onderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van nesten van gierzwaluwen. Het plangebied zelf heeft geen essentiële functies voor gierzwaluw. De ingreep heeft geen negatieve effecten op deze soort. Verder geldt dat indien blijkt dat beschermde soorten aanwezig zijn, mitigerende maatregelen te worden getroffen en dient een ontheffing te worden aangevraagd. De uitwerking hiervan dient te worden vast gelegd in een ecologisch werkprotocol. Voor broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient er zoveel

mogelijk buiten het broedseizoen te worden gewerkt. Tenslotte geldt dat men tijdens werkzaamheden is gehouden aan de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb. Voorzorgsmaatregelen dienen uitgewerkt te worden in een ecologisch werkprotocol. Resumerend kan worden gesteld dat bij het nemen van de juiste mitigende maatregelen belangrijke negatieve effecten ten aanzien van beschermde soorten zo veel mogelijk kunnen worden voorkomen. Naar verwachting wordt de gevraagde ontheffing dan ook verleend.

### 5.5.3 (Monumentale) bomen

In het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig zoals bedoeld in hoofdstuk 4 van de Wnb. Wel moet ten behoeve van het overkappen van de binnenterreinen een kapvergunning worden aangevraagd voor de te kappen (monumentale) bomen en geldt er een herplantplicht. In het plangebied staat vier monumentale watercypressen, die in het geldende bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd. Deze bomen kunnen niet worden gespaard middels herplant. Er is redelijkerwijs geen alternatieve werkwijze mogelijk waarbij de bomen uit de binnentuin gehesen kunnen worden om vervolgens herplant te worden. Door middel van het bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120 worden de monumentale bomen wegbestemd.

De kans op succesvolle verplanting, los van voorgaande, wordt zeer laag ingeschat, vanwege de ouderdom en het uitgebreide wortelstelsel van de bomen. Derhalve moet rekening gehouden worden met 1-op-1 herplant, uitgaande van dezelfde soort en betaling van een financiële vergoeding voor het kappen van monumentale bomen. Hierover vindt overleg plaats met de gemeente Delft. RHDHV wil deels op eigen terrein compenseren, deels in openbaar gebied. Van de bomen die RHDHV niet zelf kan compenseren, moet RHDHV de boomwaarde betalen aan de gemeente die daarvoor bomen aanplanten.

#### Conclusie

Geconcludeerd moet worden, dat de (monumentale) bomen binnen het ontwerp van de voorgenomen planontwikkeling niet kunnen worden gespaard. Door middel van herplanten, worden negatieve effecten zo veel mogelijk gecompenseerd.

## 5.6 Mobiliteit

Met het planvoornemen wordt de locatie, momenteel bestaande uit zowel kantoren als museum, uitgebreid met 3.010 m<sup>2</sup> BVO. Dit geeft aanleiding tot het inzichtelijk maken van de verkeerskundige effecten als gevolg van deze uitbreiding in vloeroppervlak. In totaal (rekening houdend met het totale BVO van 16.350m<sup>2</sup>) zijn 147 parkeerplekken nodig. Het aandeel hiervan voor de toe te voegen m<sup>2</sup> BVO zijn 27 parkeerplekken.

#### Parkeren

Op Mijnbouwstraat 120 zijn nu 73 parkeerplaatsen toegeschreven aan de locatie. Er zijn 32 parkeerplaatsen achter het gebouw aanwezig. Daarnaast zijn er 41 plekken beschikbaar op het terrein van het naastgelegen DUWO. Vanuit het gemeentelijk beleid geldt dat 0,3 parkeerplaats per fte is vereist. Met de sluiting en verhuizing van de locaties Rotterdam en Den Haag naar Delft zijn 700 fte gemoeid. Dit betekent dat er in totaal 210 parkeerplaatsen zijn benodigd. Dit aantal past binnen de bandbreedte gezien vanuit de CROW-normen.

De 32 parkeerplaatsen op eigen terrein worden geoptimaliseerd tot 50 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er 41 plekken beschikbaar op het terrein van DUWO. In totaal kunnen op eigen terrein bij parkeren op maaiveld dus 91 parkeerplaatsen toegewezen worden aan de Mijnbouwstraat 120. Dat betekent dat er nog 119 plekken nodig zijn in de nabije omgeving. Deze parkeerplaatsen worden gehuurd in de Parkeergarage Zuidpoort. Hierover zijn afspraken gemaakt en vastgelegd in de anterieure overeenkomst die in het kader van de bestemmingsplanprocedure is opgesteld. Daarnaast wordt contractueel vastgelegd in een huurovereenkomst met de gemeente. Deze parkeergarage ligt op een loopafstand van 600 meter, wat neerkomt op ongeveer 6 minuten lopen. Dit voldoet aan de maximale loopafstand, die door de Parkeervisie Campus 2018 is vastgesteld op 800 meter.

#### Effectbeoordeling

Een nadelig gevolg van een extra, externe parkeerlocatie kan zijn dat er zoekverkeer gaat plaatsvinden. Dit kan echter beperkt worden door de capaciteit op eigen terrein te reserveren voor bezoekers, zodat zij niet

hoeven te zoeken. De werknemers zelf weten wel waar zij kunnen parkeren, waardoor het zoekverkeer beperkt wordt.

### Conclusie

In onderstaande tabel zijn de etmaalintensiteiten opgenomen van de toekomstige situatie zonder en met verkeersaantrekkende werking van het gerenoveerde gebouw met kantoorfunctie. Wanneer de verkeersgeneratie ten gevolge van de herontwikkeling bij de getelde intensiteit wordt opgeteld, geldt dat sprake is van een beperkte toename van verkeersbewegingen en de wegen rondom de ontwikkeling het extra verkeer in 2030 kunnen verwerken. Dit betekent dat geen knelpunten worden verwacht<sup>9</sup>.

#### Verkeersaantrekkende werking.

Straat	Etmaalintensiteit in motorvoertuigen per etmaal		Toename in [dB]
	2030 zonder plan	2030 met plan	
Mijnbouwstraat	6.480	6.605	0,1
Julianalaan	15.610	15.670	0,0
Schoenmakerstraat	10.820	10.880	0,0
Sebastiaansbrug	14.770	14.776	0,0

Tabel 5.1 Verkeersintensiteiten

## 5.7 Externe veiligheid

Als gevolg van het planvoornemen dient de potentiële effecten te worden beschouwd vanuit het milieuaspect externe veiligheid. Er wordt getoetst aan de normen die volgen uit de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

### Effectbeoordeling

In de omgeving van het plangebied zijn een vijftal risicobronnen aanwezig die onderzocht zijn in het kader van externe veiligheid:

- DSM Anti-Infectives
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A13
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N470
- Gasdrukmeet- en regelstation TU-WKK
- Vuurwerkhandel Flink Vuurwerk

### Conclusie

Het planvoornemen aan de Mijnbouwstraat 120 in Delft maakt een kwetsbaar object mogelijk. Echter hebben geen van alle risicobronnen een invloedsgebied over het plan. Externe veiligheid is niet relevant voor het plan. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de voorwaarden voor het milieuaspect externe veiligheid<sup>10</sup> en zijn op dit punt geen negatieve effecten te verwachten.

## 5.8 Geluid

### Effectbeoordeling

In tabel 5.1 zijn de etmaalintensiteiten opgenomen van de toekomstige situatie zonder en met verkeersaantrekkende werking van het gerenoveerde gebouw met kantoorfunctie. Uit de tabel blijkt dat de toename, omgerekend naar decibellen, niet meer dan 0,1 dB bedraagt en daarmee verwaarloosbaar. Wijzigingen zijn voor het menselijk oor pas hoorbaar vanaf 2-3 dB. Bij een verdubbeling van de verkeersintensiteit is sprake van 3 dB toename. Een toename van 10 dB ervaart een persoon als een verdubbeling van het geluid.

### Conclusie

<sup>9</sup> Zie Bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120, paragraaf 4.3 en 4.5 en bijlage 2, Onderzoek verkeer en parkeren d.d. 26 februari 2021

<sup>10</sup> Zie Bestemmingsplan Mijnbouwstraat 120, paragraaf 4.6 en bijlage 3, Onderzoek Externe veiligheid d.d. 29 juli 2020

Gezien de resultaten van niet meer dan 0,1 dB toename, worden er geen relevante toenames verwacht van de geluidbelasting op de gevels van de geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van het kantoorgebouw. Vanwege het (extra) wegverkeer is geen sprake van verslechtering van het woon- en leefklimaat vanwege het plan en zijn op dit punt geen negatieve effecten te verwachten.

## 5.9 Landschap en cultuurhistorie

De voorgenomen planontwikkeling heeft effecten op de aanwezig cultuurhistorie. In verband hiermee is onderzocht hoe het ontwerp op dit punt kan worden ingepast.

### Effectbeoordeling

De verbouwing van de Mijnbouw vindt plaats binnen een onveranderde stedenbouwkundige hoofdstructuur. Het gebouwtype wijzigt ook niet. De enige vanuit het openbare gebied zichtbare aanpassing is aan de oostgevel, waar de nieuw aan te brengen overkapping zichtbaar wordt met een daaropstaande gevel. Daarnaast geldt dat de huidige buitengevels van de hoven na de verbouwing grotendeels intact blijven. Deze gevels blijven onder de overkapping dan ook een waardevol onderdeel van de beleving zowel van de overkapping zelf als in de gangen en lokalen grenzend aan de bestaande hoven.

De historische waardering voor het omliggende terrein is uitgezocht en in aansluiting daarop is een visie op de omgeving geformuleerd die is vertaald naar een (concept)inrichtingsplan. Deze inrichting sluit aan bij de gemeentelijke uitgangspunten. Het gebouw heeft vier representatieve gevels die aansluiten bij het terrein. In de nieuwe situatie wordt het gebouw van een groene kraag voorzien met daar omheen een voetpad die de vorm van het gebouw volgt.

### Conclusie

Bij de verbouwing van het Rijksmonument en de herinrichting van het buitenterrein worden de cultuurhistorische en monumentale waarden niet onevenredig geschaad.

## 5.10 Conclusie kenmerken van potentiële effecten

Gelet op de uitkomsten van de verrichte onderzoeken, kan niet bij voorbaat worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van de beoogde situatie en de milieueffecten van de referentiesituatie belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

## 6 CONCLUSIE

Initiatiefnemer heeft voornemens om het perceel aan de Mijnbouwstraat te Delft te ontwikkelen. In deze m.e.r.-beoordeling is per milieuaspect bekeken wat de te verwachten effecten zijn van dit planvoornemen.

Paragraaf	Effectstudie	Effect?	M.e.r. nodig?
§5.1	Archeologie	Geen nadelig effect	Nee
§5.2	Bodem	Geen nadelig effect	Nee
§5.3	Luchtkwaliteit	Geen nadelig effect	Nee
§5.4	Water	Geen nadelig effect	Nee
§5.5	Ecologie/stikstof	Mogelijk nadelig effect	Nee
§5.6	Mobiliteit	Geen nadelig effect	Nee
§5.7	Externe veiligheid	Geen nadelig effect	Nee
§5.8	Geluid	Geen nadelig effect	Nee

§5.9	Landschap en cultuurhistorie	Geen nadelig effect	Nee
------	------------------------------	---------------------	-----

Tabel 6.1 Samenvatting van de effecten per thema

Samengevat kan geconcludeerd worden dat gezien de kenmerken, locatie en potentiële effecten van de wijziging er welliswaar effecten zijn op ecologie maar dat deze goed zijn te mitigeren en/of compenseren en dat belangerijke nadelige effecten daarmee zo goed als mogelijk zijn uit te sluiten. Een m.e.r heeft gezien de beperkte omvang van het initiatief en de geringe effecten geen toegevoegde waarde voor de besluitvorming.