

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

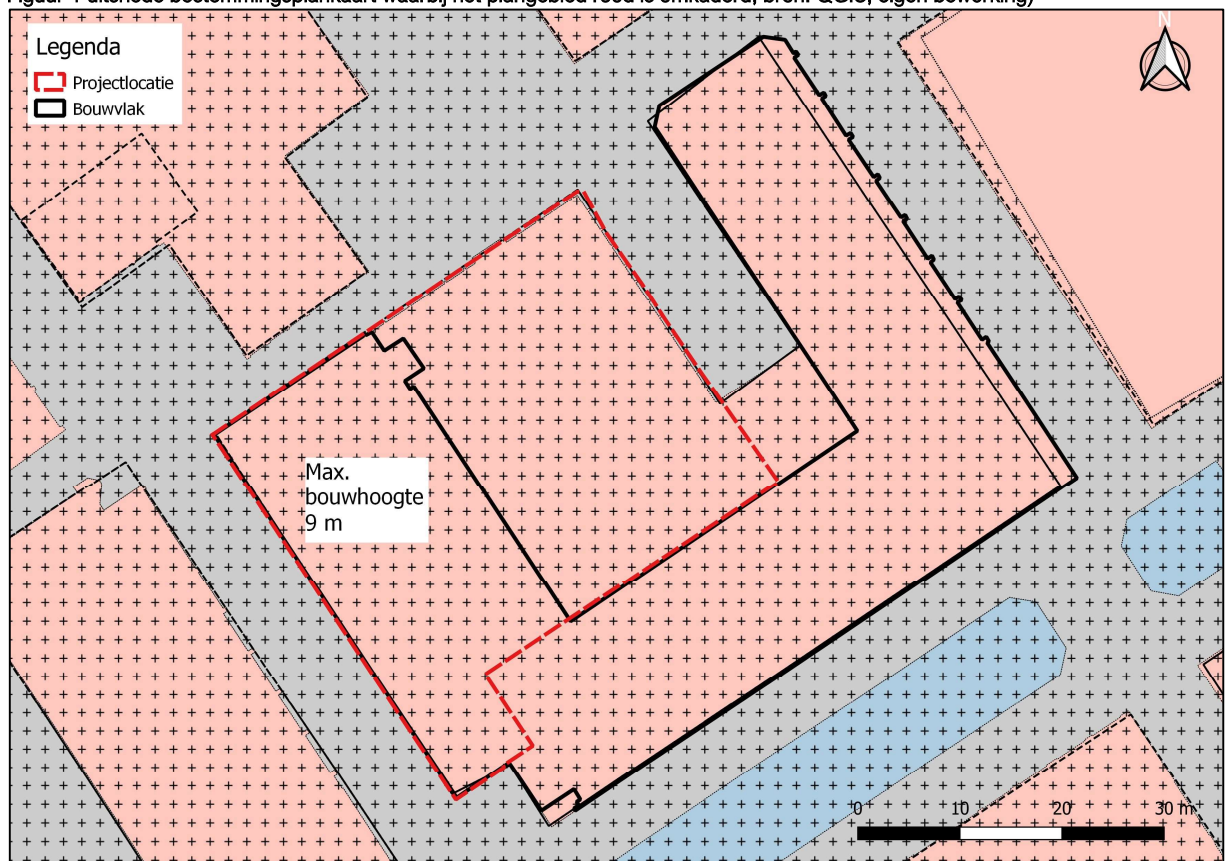
Aan: College van B&W van de gemeente Delft
Van: MEES Ruimte & Milieu, namens Maatschap Het
Kantenhuis/Active Interest Holding
Betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de locatie
Paradijspoort 15
Datum 8 september 2023

Projectnr.: 20393
Kenmerk: 20393.AN/MER
Auteur: M.F. Bleeker MSc
Contoleur: mr. A. van Dam

1. INLEIDING

Het voornemen bestaat om de mogelijkheden ter plaatse van de bebouwing gelegen aan de Paradijspoort 15 te Delft zodanig aan te passen dat het pand in de toekomst aangepast kan worden en is uit te breiden met woningen. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing in hoogte uitgebreid tot maximaal 15 meter. Het voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Binnenstad 2012" aangezien de maximaal toegestane bouwhoogte 9 meter bedraagt en niet het hele projectgebied van een bouwvlak is voorzien. Een herziening van het bestaande planologische regime is daarom noodzakelijk. In figuur 1 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

Figuur 1 uitsnede bestemmingsplankaart waarbij het plangebied rood is omkaderd; bron: QGIS, eigen bewerking)



Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt daartoe 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.

Aanleiding aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Delft dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

2. RELATIE MET PROJECTPLAN

De realisatie van maximaal 50 woningen op de projectlocatie kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld 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, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking 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 2000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Onderstaand worden deze onderdelen nader toegelicht.

2.1. Kenmerken van het project

Voor een weloverwogen beoordeling is het van belang dat de kenmerken van het project vermeld zijn. De projectlocatie ligt in het midden in het centrum van de gemeente Delft aan de Paradijspoort 15 - 15B, zie

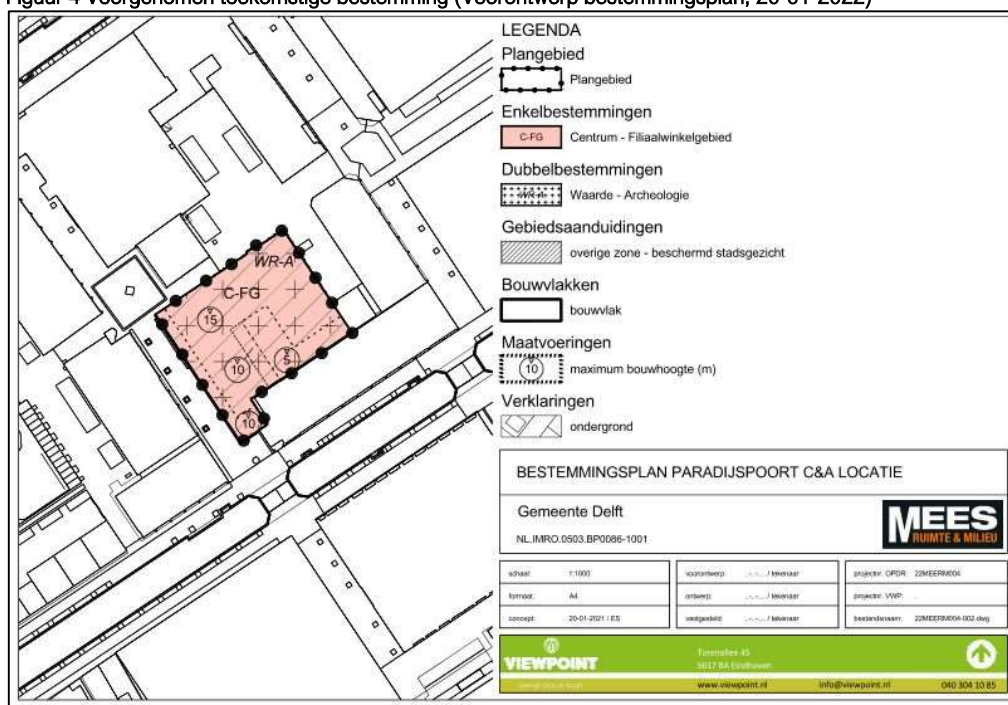
Aan de noordzijde wordt de projectlocatie begrensd door het pand aan de Paradijspoort 11 en een smalle doorgang, aan de oostzijde door een parkeerterrein en de bebouwing aan de Pynepoort 4 – 16 ('Blokkerlocatie'), aan de zuid- en zuidoostzijde door de Gasthuislaan en aan de westzijde door de Paradijspoort.

[illegible]

Omvang van het project

Het voornemen bestaat om de mogelijkheden ter plaatse van de bebouwing gelegen aan de Paradijspoort 15 te Delft zodanig aan te passen dat het pand in de toekomst aangepast kan worden en is uit te breiden met woningen. In totaal kunnen maximaal 50 woningen worden gerealiseerd. Figuur 4 toont de voorgenomen toekomstige bestemming voor de projectlocatie.

Figuur 4 Voorgenomen toekomstige bestemming (Voorontwerp bestemmingsplan, 20-01-2022)



Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving van de projectlocatie is zowel sprake van bedrijvigheid als woningen. Voor zover bekend zijn er geen concrete plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

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

Productie van afvalstoffen

Er is voornamelijk sprake van huishoudelijk afval afkomstig van de woningen alsmede van de overige reeds toegestane functies.

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

Er is bij de beoogde ontwikkeling geen sprake van realisatie van risicovolle inrichtingen. Het aspect externe veiligheid is beschouwd in de toelichting van het bestemmingsplan, groepsrisico en plaatsgebonden risico zijn in ogenschouw genomen. Het projectgebied 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, naast de locatiekenmerken, de plaats van het project nader beschouwd wordt.

Bestaande grondgebruik

De projectlocatie is in de huidige situatie volledig bebouwd. De locatie staat bekend als de 'C&A Delft-locatie'. Het aanwezige pand ter plaatse is in de jaren '70 gerealiseerd en in de jaren '90 voorzien van een nieuwe 'huisstijl-gevel', naar het ontwerp van Architectenbureau Van Manen. Het pand kent een 'kop' met een dagwinkel en opgang in de looprichting vanuit de Zuidpoort, aan de Paradijspoort een plint met winkelpuizen en aan de Achtersack een gesloten gevel met openingen voor het laden van goederen.

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 projectgebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, NNN gebied, weidevogelleefgebied of ander kwetsbaar gebied. Op meer dan 10 kilometer vanaf de projectlocatie is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied gelegen (Westduinpark & Wapendal). Vanwege de beoogde aanpassingen aan het gebouw is zowel een ecologische quickscan naar eventueel aanwezige soorten (zie bijlage 1 van deze rapportage), een nader onderzoek naar vleermuizen (zie bijlage 2 bij deze rapportage) alsmede een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (bijlage 3 bij deze rapportage) om inzichtelijk te maken welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op eventueel ter plaatse aanwezige soorten en nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden. De resultaten wijzen uit dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op eventueel beschermde soorten en 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.

2.3. Kenmerken van het potentiële effect

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

Verkeer

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt de verkeersgeneratie toe. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is de CROW- publicatie 381 geraadpleegd. De verkeersgeneratie is worst case alleen voor de toekomstige berekend, zodat het planeffect bepaald kon worden (woningen zijn reeds toegestaan, maar nog niet aanwezig). Dit komt neer op een verkeersgeneratie van 165 verkeersbewegingen per etmaal. Naar verwachting kan deze verkeersgeneratie - als deze worstcase situatie zich voordoet - goed worden opgevangen door de huidige ontsluiting. Gezien voorgaande worden ten aanzien van het aspect verkeer geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht die leiden tot het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER rechtvaardigen.

Luchtkwaliteit

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens

overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van maximaal 50 woningen. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt. Voor de volledigheid is op basis van de berekende verkeersgeneratie de NIBM-rekentool gebruikt. Op basis daarvan kan eveneens geconcludeerd worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en de ontwikkeling daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Tabel 2 NIBM-rekentool (geraadpleegd op 8 september 2023)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		165
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Naast de toets aan de luchtkwaliteitseisen middels de NIBM-tool is gebruik gemaakt van de kaarten van Atlas Leefomgeving. Op basis van de luchtkwaliteitskaarten van Atlas Leefomgeving kan worden beoordeeld wat de huidige grootschalige achtergrondconcentraties voor een bepaald jaar zijn ter plaatse van een projectgebied. Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van een planlocatie.

Op basis van de kaarten van Atlas Leefomgeving (2019) kan gesteld worden dat ter plaatse van het plangebied de huidige grootschalige achtergrondconcentratie voor NO₂ 24 µg/m³ bedraagt, voor PM₁₀ 19 µg/m³ bedraagt en voor PM_{2,5} 10 µg/m³ bedraagt. De grenswaarden van zowel fijnstof als stikstofdioxide worden derhalve niet overschreden. De maximale bijdrage van het extra verkeer is niet van zodanige omvang dat de concentraties van zowel fijnstof als stikstofdioxide de grenswaarden overschrijden.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten die leiden tot het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER rechtvaardigen

Ecologie (soortenbescherming)

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming geregeld. 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. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen die ruimtelijke ingrepen hebben voor de instandhouding van de beschermde soort.

Ten behoeve van het project is een ecologische quickscan uitgevoerd om uit te wijzen of op de locatie (verblijfplaatsen van) beschermde soorten flora en fauna aanwezig zijn. De ecologische quickscan is uitgevoerd door Tritum Advies op 29 augustus 2019 en is als bijlage 1 bij voorliggende rapportage gevoegd. Uit de ecologische quickscan volgt dat nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is. Overige (verblijfplaatsen van) beschermde soorten flora en fauna waren niet aanwezig.

Ecologisch adviesbureau Van der Goes & Groot heeft in 2021 het nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij voorliggende rapportage gevoegd. Uit het nader onderzoek volgt dat in het projectgebied geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen voorkomen. In het projectgebied zijn alleen langsvliegende, in vlucht baltsende en foeragerende vleermuizen waargenomen. De in vlucht baltsende vleermuizen vertoonden geen gebouw gebonden activiteit en konden niet aan de aanwezige bebouwing worden gekoppeld. Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt verder slechts een klein deel uit van een groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken. Het is gelet op voorgaande niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van de Wnb; van significant negatieve effecten is geen sprake.

Ecologie (gebiedsbescherming)

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de Regeling PAS (Programmatische aanpak Stikstof) voor, maar naar aanleiding van een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden, en kan al sprake zijn van een negatief effect op het moment dat de rekenresultaten meer depositie dan 0,00 mol/ha/jr weergeven.

Het natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied. De projectlocatie is gelegen op ruim 10 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op 1,8 kilometer van de projectlocatie. Ten behoeve van de ontwikkeling is door MBH Consult een stikstofdepositieberekening uitgevoerd naar de effecten op beschermde gebieden (zie bijlage 3 bij voorliggende rapportage). Uit de berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Ook dit aspect leidt niet tot belangrijke negatieve milieugevolgen die leiden tot het doorlopen van een volledige m.e.r.-beoordelingsprocedure of een planMER rechtvaardigen

Geluid

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 4 bij voorliggende rapportage). De geluidbelasting ter plaatse van de projectlocatie

ten gevolge van zowel de gezoneerde wegen (Zuidwal en St. Sebastiaansebrug) als de Gasthuislaan (30 km/uur weg) blijken de voorkeursgrenswaarde van 48 niet te overschrijden. Daarmee wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder voldaan.

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

Overige milieuaspecten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten.

3. VERZOEK

Uit het vorige hoofdstuk blijkt dat er geen nadelige milieugevolgen verwacht hoeven te worden als gevolg van het realiseren van maximaal 50 woningen ter plaatse van de projectlocatie. Door het uitblijven van belangrijke nadelige gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige m.e.r.- (beoordelings)procedure hoeft te worden doorlopen en dat 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. QUICK SCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 2. AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 3. STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING

BIJLAGE 4. AKOESTISCH ONDERZOEK