

Vormvrije m.e.r.-beoordeling Coendersbuurt te Delft

projectnr. 262798
revisie 02
6 juni 2014

auteur(s)

H.W. (Hester) Lindeboom


Opdrachtgever

Gemeente Delft
cluster Ruimte, afdeling Advies
Postbus 78
2600 ME Delft

datum vrijgave
6 juni 2014

beschrijving revisie 02
definitief

goedkeuring
drs. T. Artz 

vrijgave
ing. J.H.L.M. Jennen 

Datum van uitgave:

6 juni 2014

Contactadres:

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

Copyright © 2014

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

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	2
1.3	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Kenmerken van het project	6
2.1	Omvang van het project.....	6
2.2	Cumulatie met andere projecten	7
2.3	Overige kenmerken.....	8
3	Plaats van het plan.....	9
3.1	Ligging plan	9
3.2	Bestaand grondgebruik.....	10
3.3	Gevoelige gebieden in en nabij het plangebied.....	11
4	Kenmerken van het potentiële effect.....	14
4.1	Hinder voor omgeving.....	14
4.1.1	<i>Verkeer</i>	14
4.1.2	<i>Geluid</i>	16
4.1.3	<i>Luchtkwaliteit</i>	16
4.1.4	<i>Externe veiligheid</i>.....	17
4.1.5	<i>Milieuhinder</i>	17
4.2	Bodem, water en ecologie.....	17
4.2.1	<i>Bodem</i>.....	17
4.2.2	<i>Water</i>.....	18
4.2.3	<i>Ecologie</i>	19
4.3	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	20
4.3.1	<i>Archeologie</i>.....	20
4.3.2	<i>Cultuurhistorie</i>	21
4.3.3	<i>Landschap</i>.....	21
5	Conclusie	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Van Bleyswijkstraat ligt een bestaand schoolterrein van het Grotius-college. Dit terrein wordt herontwikkeld. Op het zuidelijke deel van het terrein komt een nieuw schoolgebouw - de 'Scholencombinatie Delfland' - met een sporthal. Voor deze herontwikkeling is een apart bestemmingsplan opgesteld (het bestemmingsplan SC Delfland). Ten noorden van het nieuwe schoolgebouw wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd (de 'Coendersbuurt'). In een bestemmingsplan Coendersbuurt wordt deze voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt.

De ontwikkeling is onderdeel van het Spoorzone-project. Het Spoorzone-project bestaat uit de realisering van een spoortunnel, de herinrichting van de daar boven gelegen openbare ruimte en de herontwikkeling van het vrijkomende gebied.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Coendersbuurt wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft als doel om te toetsen of als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (ook geldt voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan, bijvoorbeeld een structuurvisie, voor nodig is).

Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Door de wijziging van het Besluit m.e.r. in het voorjaar van 2011 is het tegenwoordig ook verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het verschil met de 'gewone' m.e.r.-beoordeling is dat aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen aparte procedurevereisten zitten (vandaar de term vormvrij). Qua inhoud gelden wel strikte vereisten vanuit de Europese richtlijn m.e.r.

De voorgenomen activiteit, de realisatie van woningen, is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D onder categorie D 11.2.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
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 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening → het bestemmingsplan

Toets herontwikkeling Coendersbuurt

De voorgenomen activiteit valt onder de drempelwaarden (zie kolom 'gevallen'):

- De oppervlakte bedraagt minder dan 100 ha (het plangebied van de Coendersbuurt en het schoolcomplex SC Delfland is circa 3,1 ha groot);
- Het project is wel een aaneengesloten gebied, maar bevat minder dan 2.000 woningen (het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 130 woningen);
- De woningbouwontwikkeling bevat geen mogelijkheid tot de realisatie van bedrijfsvloeroppervlakte.

Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan Coendersbuurt moet worden uitgevoerd.

Samenhang met andere projecten

De vraag is evenwel of er vanwege het samenhang-en voorzienbaarheids criterium wellicht ook andere woningbouw ontwikkelingen in oenschouw moeten worden genomen.

De ontwikkeling van de Coendersbuurt is onderdeel van het Spoorzoneproject. Dit project voorziet onder meer in de bouw van een spoortunnel en woningen. Voor deze ontwikkeling is in 2006 het bestemmingsplan 'Spoorzone' vastgesteld. Omdat voor het Spoorzoneproject al een (onherroepelijk) bestemmingsplan geldt, is deze ontwikkeling niet relevant voor het bepalen van het bepalen van de m.e.r.-(beoordelings)plicht van het bestemmingsplan Coendersbuurt.

Het bestemmingsplan 'Spoorzone' is vastgesteld in 2006 en wordt de komende jaren mogelijk geactualiseerd. De basis daarvoor is het in 2013 opgestelde Integraal Ontwikkelingsplan Nieuw Delft 2025 (IOP). Het IOP bevat de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling van het Spoorzoneproject. De ontwikkeling die in het IOP is voorzien leidt niet tot overschrijding van de drempelwaarden. Het IOP gaat uit van maximaal ca. 1200 woningen (inclusief de woningen in de Coendersbuurt) en 67.000 m² bvo voor niet-woonfuncties. Bij actualisering van het bestemmingsplan wordt van dit programma uitgegaan. In het bestemmingsplan wordt de maximale plancapaciteit vastgelegd. Het in het IOP opgenomen programma voor de (totale) gebiedsontwikkeling leidt niet tot het overschrijden van de drempelwaarden.

Tenslotte is beoordeeld of rekening moet worden gehouden met de aangrenzende herontwikkeling van het schoolcomplex SC Delfland. Dit voornemen bevat ontwikkelingen die op zichzelf niet onder categorie D 11.2 vallen en daardoor niet relevant zijn voor de afweging of een vormvrije m.e.r.beoordeling, een m.e.r.-beoordeling of een MER moet worden uitgevoerd. Wel worden de effecten in onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling in cumulatie met de ontwikkeling van de Coendersbuurt meegenomen (zie paragraaf 2.2).

Concluderend

Het bestemmingsplan Coendersbuurt leidt niet tot overschrijding van de drempelwaarden uit categorie D 11.2. Dat is ook het geval indien rekening wordt gehouden met een (mogelijke) actualisering van het

bestemmingsplan Spoorzone en de plancapaciteit waarin het IOP voorziet. Gelet hierop kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan Coendersbuurt.

In dit rapport wordt getoetst of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen van het bestemmingsplan Coendersbuurt (130 woningen), mede in cumulatie met de ontwikkeling van het schoolcomplex SC Delfland.

Voor de ontwikkelingen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Spoorzone is een MER uitgevoerd (kenmerk DT178-4/djc/105, Witteveen & Bos, 1 september 2003).

Voor een beschrijving van de te verwachten milieugevolgen van de ontwikkeling van de Spoorzone (buiten de Coendersbuurt) wordt verwezen naar dit MER en de aanvulling daarop die wordt opgesteld als het bestemmingsplan Spoorzone wordt geactualiseerd. Omdat het IOP voorziet in een lager woningaantal dan is opgenomen in het huidige bestemmingsplan en is onderzocht in het MER, zal een planherziening niet tot grotere milieueffecten leiden dan het in het MER onderzochte programma.

1.3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In deze richtlijn staan drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan getoetst worden (zie samenvatting in tekstbox):

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Selectiecriteria Europese richtlijn

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 de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG,
 - 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 orde van grootte en de complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In hoofdstuk twee staan de kenmerken van het project centraal, in hoofdstuk drie de plaats van het project en in hoofdstuk vier de kenmerken van potentiële effecten. Het rapport sluit in hoofdstuk vijf af met enkele conclusies.

2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project

Het voornemen is om binnen het plangebied aan de Van Bleyswijkstraat 72 te Delft woningbouw te realiseren. Het programma bestaat uit 130 woningen.

De nieuwe Coendersbuurt heeft het karakter van een eiland met grondgebonden woningen in gesloten bouwblokken. De woningen zijn maximaal 4 verdiepingen hoog. In bijzondere situaties is een 5^e verdieping mogelijk, bijvoorbeeld door een souterrain of kelder.

In het Integraal Ontwikkelingsplan Nieuw Delft 2025 is een referentieverkaveling opgenomen die de basis vormt voor de ontwikkeling van deze woonbuurt. Deze verkaveling is indicatief, afhankelijk van de wensen van de eindgebruiker kan de verkavelingsopzet nog worden aangepast. In verband hiermee ligt alleen de hoofdopzet vast in het bestemmingsplan. De buurt heeft een autoluw karakter waarbij er een straat is waaraan parkeergelegenheid voor bezoekers komt. Het parkeren voor de bewoners zal volledig op eigen terrein worden opgelost. Dit kan op verschillende manieren, de uiteindelijke oplossing ligt nu nog niet vast en zal in overleg met de eindgebruiker worden bepaald. Het bestemmingsplan zal de verschillende mogelijkheden faciliteren. Wel is er een basisprincipe voor het parkeren op eigen terrein bedacht, in de vorm van een "tafel" op het binnenterrein tussen de woningen, waaronder het parkeren wordt opgelost. Bovenop zijn tuinen mogelijk. Andere oplossingen om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen zijn echter ook denkbaar.



figuur 2.1 Uitsnede Coendersbuurt (rode cirkel = plangebied) uit referentieplan voor de gebiedsontwikkeling Spoorzone (Bron: Integraal Ontwikkelingsplan Nieuw Delft 2025, 2013)

Tussen het nieuwe schoolterrein en de Coendersbuurt komt een brede watergang ter vervanging van het bestaande water in het gebied. De watergang vormt een verbinding met het bestaande water langs

de Jacoba van Beierenlaan en de Nieuwe Delft, de centraal gelegen nieuwe gracht in de gebiedsontwikkeling Nieuw Delft. Rekening wordt gehouden met een voetgangersbrug als verbinding tussen het schoolplein en de nieuwe Coendersbuurt. De oever van de nieuwe watergang tussen de woonbuurt en het schoolterrein krijgt een groene oever aan de zijde van de school. De brede groenstrook met bomen langs de Van Bleyswijkstraat blijft behouden.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Ontwikkeling schoolcomplex SC Delfland

Ten zuiden van het plangebied, aan de Westlandseweg, wordt een nieuw schoolgebouw gebouwd. Het project wordt gerealiseerd op een deel van het bestaande schoolterrein van het Grotius-college aan de Van Bleyswijkstraat en de gronden tussen de Laan van Vollering en de Westlandseweg. Het bestaande schoolgebouw wordt gesloopt. In het nieuwe gebouw - de 'Scholencombinatie Delfland' - worden de VMBO-vestigingen van twee scholen - het CLD en het Grotius - samen gehuisvest. De school wordt gecombineerd met een nieuwe sporthal, die ook voor het onderwijs zal worden gebruikt. Daarnaast komen op het terrein sport- en spelvoorzieningen en een fietsenstalling.

De school wordt aan de Ireneboulevard gebouwd en krijgt een hoogte van drie bouwlagen. Mogelijk wordt de school later uitgebreid met een vierde laag. Bij het ontwerp van het gebouw (en in het bestemmingsplan) wordt daar rekening mee gehouden. De Ireneboulevard zelf vormt in het plan voor het gehele Spoorzonegebied de nieuwe stedelijke route die de bestaande Westlandseweg en Irenetunnel vervangt. De nieuwe boulevard krijgt een ruim profiel met meerdere bomenrijen en groene bermen. De tram/busbaan komt in het midden van dit ruime en groene profiel te liggen.



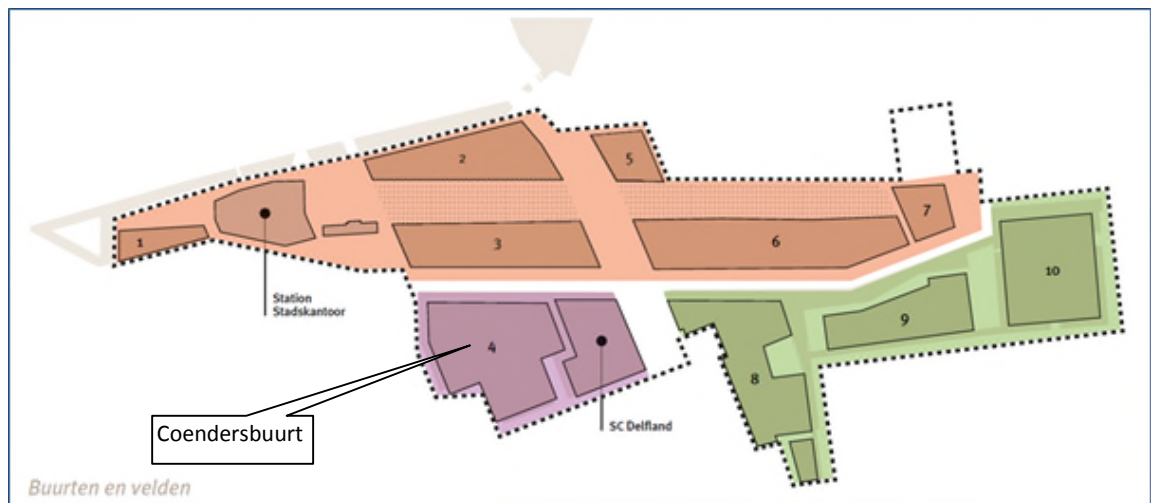
figuur 2.2 Uitsnede SC Delfland (blauwe cirkel = plangebied) uit referentieplan voor de gebiedsontwikkeling Spoorzone (Bron: Integraal Ontwikkelingsplan Nieuw Delft 2025, 2013)

De ontwikkeling is evenals het woongebied Coendersbuurt onderdeel van de gebiedsontwikkeling van het Spoorzone-project. Voor deze ontwikkeling is een apart bestemmingsplan SC Delfland opgesteld waarvoor een aparte bestemmingsprocedure wordt doorlopen.

Waar relevant worden in onderhavig rapport de milieugevolgen van het woongebied Coendersbuurt in cumulatie met de effecten van het te realiseren schoolcomplex SC Delfland getoetst.

Gebiedsontwikkeling Spoorzone Delft

Zoals beschreven in paragraaf 1.2 is de ontwikkeling van de Coendersbuurt onderdeel van de gebiedsontwikkeling van het Spoorzoneproject. In figuur 2.3 is het projectgebied van de gehele Spoorzone weergegeven.



figuur 2.3 Buurten en velden uit Integraal Ontwikkelingsplan Nieuw Delft 2025

Voor het Spoorzoneproject geldt het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan 'Spoorzone'. De effecten van de gebiedsontwikkeling zijn beschreven in het in het kader van dat bestemmingsplan opgestelde MER Spoorzone Delft. Voor een beschrijving van de te verwachten milieugevolgen van de in het bestemmingsplan Spoorzone opgenomen ontwikkelingen wordt verwezen naar het MER Spoorzone Delft (kenmerk DT178-4/djc/105, Witteveen & Bos, 1 september 2003).

Als het bestemmingsplan Spoorzone wordt geactualiseerd, zullen de milieueffecten worden beoordeeld en zal (indien nodig) een aanvulling op het MER worden opgesteld. Omdat het IOP voorziet in een lager woningaantal dan is opgenomen in het huidige bestemmingsplan en is onderzocht in het MER, zijn geen grotere milieueffecten te verwachten dan in het MER is onderzocht.

2.3 Overige kenmerken

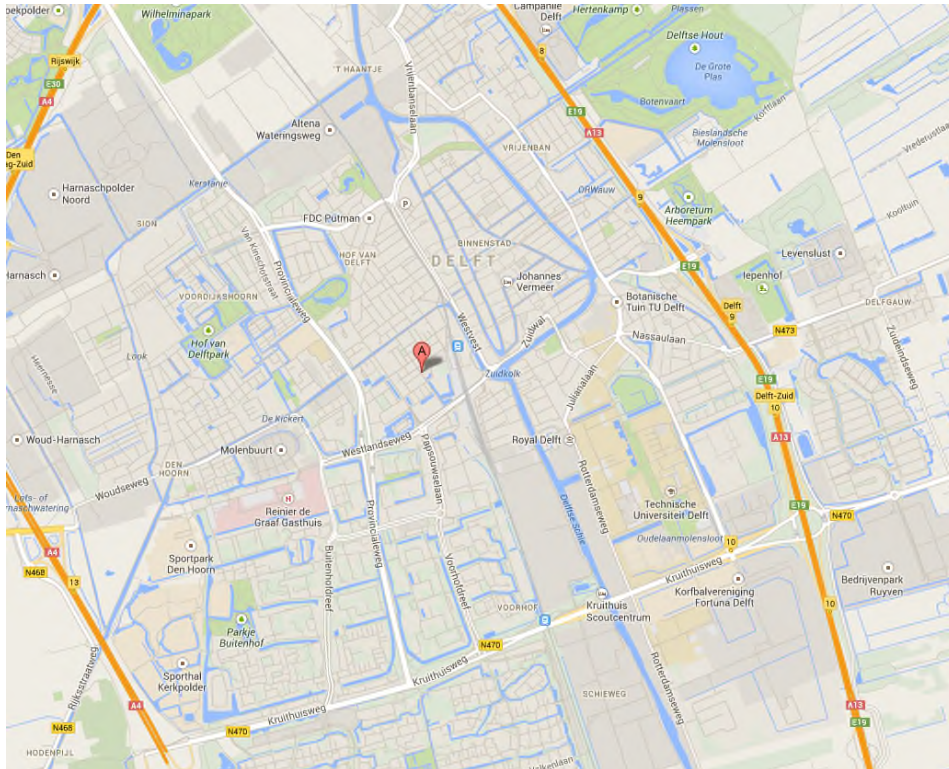
De realisatie van de woningen heeft geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

3 Plaats van het plan

3.1 Ligging plan

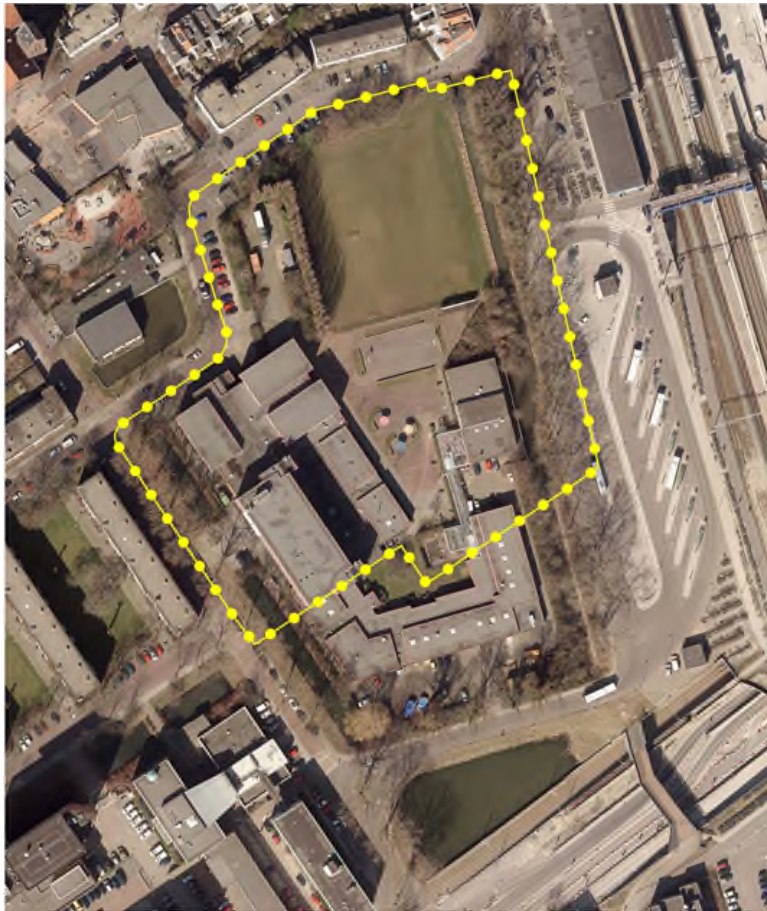
Het plangebied van de Coendersbuurt is gelegen in het centrum van Delft, in het stationsgebied, genaamd de Spoorzone (zie figuur 3.1).



figuur 3.1 Globale ligging van het plangebied Coendersbuurt (A = plangebied)

Het plangebied heeft de volgende plangrenzen (zie figuur 3.2):

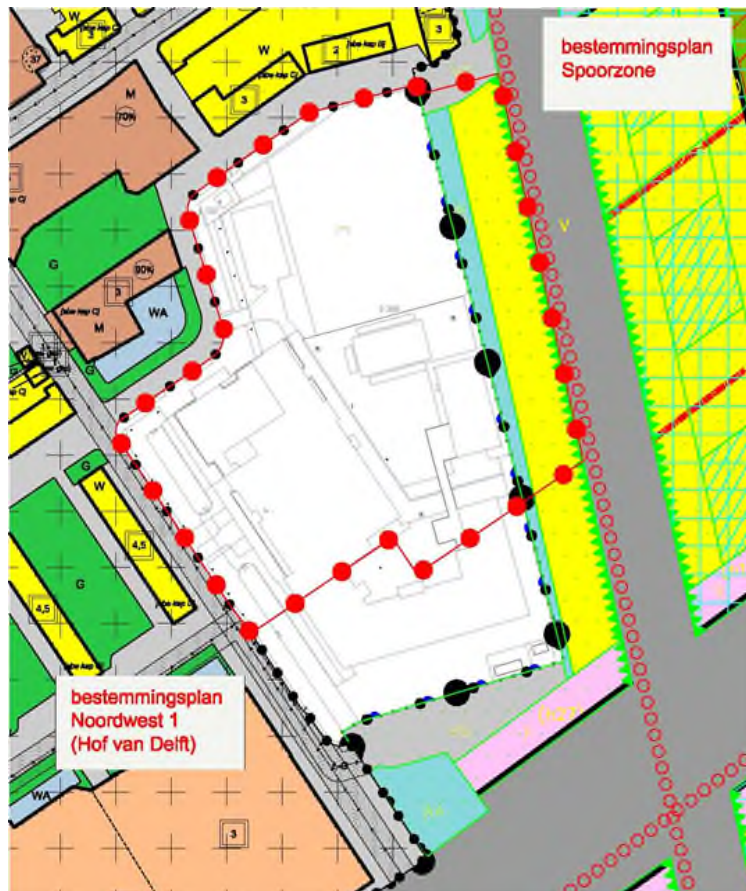
- aan de noordzijde bevindt de plangrens zich ter plaatse van de Ada van Hollandstraat en de Frank van Borselenstraat;
- aan de westzijde: de Van Bleyswijkstraat;
- aan de oostzijde ligt de grens van het plangebied op het tijdelijke Busplein langs het Lokomotiefpad;
- aan de zuidzijde: de plangrens van het bestemmingsplan 'SC Delfland'.



figuur 3.2 plangebied Coendersbuurt geprojecteerd op luchtfoto

3.2 Bestaand grondgebruik

Tot op het moment waarop het nieuwe bestemmingsplan Coendersbuurt in werking treedt is het bestemmingsplan 'Spoorzone, na herziening' van toepassing op de oostelijke rand van het plangebied (thans in gebruik als tijdelijk busstation). Deze rand heeft de bestemmingen 'Water' en 'Woondoeleinden'. Aan de noord- en westzijde (buiten het plangebied) sluit het bestemmingsplan aan op het bestemmingsplan 'Noordwest 1 (Hof van Delft)'. Voor het grootste deel van het plangebied, het huidige schoolterrein, geldt geen bestemmingsplan maar de bouwverordening.



figuur 3.3 Projectie plangebied op vigerend bestemmingsplannen

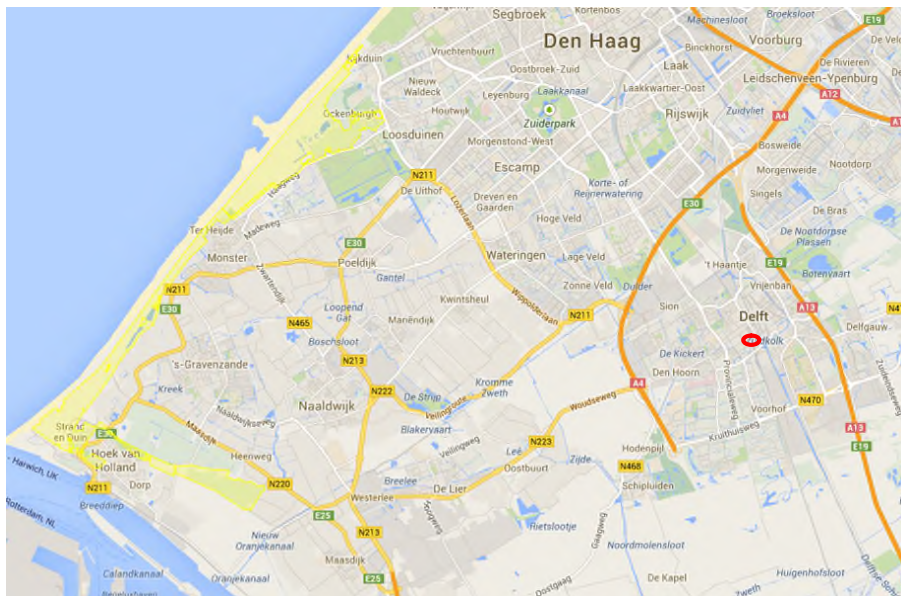
Het plangebied bestaat uit (het grootste deel van) een bestaand schoolterrein aan de Van Bleyswijkstraat en de rand van het tijdelijke busstation ten oosten van het schoolterrein. Het huidige schoolcomplex heeft een hoogte die varieert van één tot vijf bouwlagen. Het zuidelijke deel van het schoolterrein is grotendeels bebouwd en verhard. Het noordelijke deel van het schoolterrein loopt door tot aan de Ada van Hollandstraat en bestaat voor een belangrijk deel uit een sportveld van de school en parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.3 Gevoelige gebieden in en nabij het plangebied

Onder gevoelige gebieden (zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) vallen Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Nationale landschappen, beschermde monumenten en Belvédèregebieden. In het plangebied zelf zijn geen Natura 2000, EHS, wetlands, beschermde natuurmonumenten, nationale parken of nationale landschappen aanwezig.

Natura 2000-gebied / beschermde natuurmonumenten

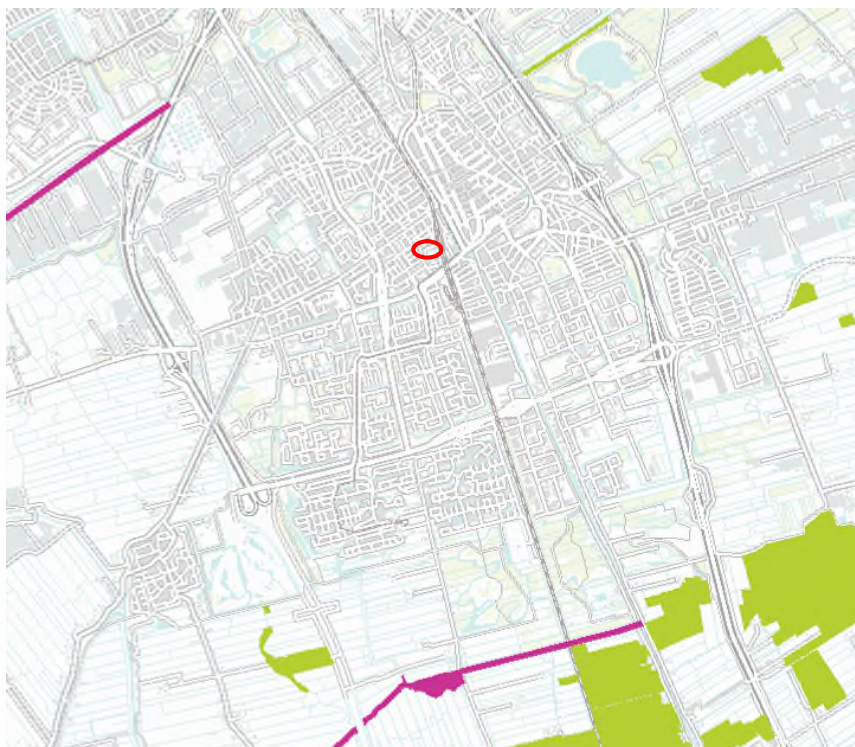
Op meer dan 10 km afstand zijn de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Solleveld en Kapittelduinen' gelegen (zie figuur 3.4). Gezien het beperkte effectenbereik, de grote afstand en de ligging van het project in de het stedelijk gebied kunnen effecten van de ontwikkeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied worden uitgesloten. Ook zijn er geen effecten door verkeer van het project op deze en andere Natura 2000-gebieden te verwachten.



figuur 3.4 Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebied Solleveld en Kapitelduinen (geel gearceerd)

Ecologische hoofdstructuur

Binnen of nabij het plangebied is geen EHS-gebied aanwezig. Derhalve heeft de ruimtelijke ontwikkeling hier geen negatief effect op EHS. Vanaf ca. 2 km van het ontwikkelingsgebied is de Tweemolentjesvaart gelegen. Het betreft bestaande natuur in de EHS.



figuur 3.5 Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Ecologische hoofdstructuur (groen gearceerd)

Voor een nadere toelichting op de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde natuurgebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.2.3.

Overige gevoelige gebieden

In de nabijheid van het plangebied zijn geen landschappen aangetroffen met een hoog cultureel belang. Wel ligt het plangebied in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarden. Voor een nadere toelichting op de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op archeologie wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1.

4 Kenmerken van het potentiële effect

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de optredende effecten voor de diverse milieuthema's. De milieu-informatie vanuit de diverse gebiedsonderzoeken, die zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan, vormen hierbij de leidraad.

4.1 Hinder voor omgeving

4.1.1 Verkeer

Verkeersafwikkeling

In de huidige situatie is het schoolterrein voor autoverkeer ontsloten vanaf de Van Bleyswijkstraat via de Jacoba van Beierenlaan naar de Krakeelpolderweg. Deze ontsluiting zal ook de ontsluiting voor het woongebied Coendersbuurt en het schoolcomplex SC Delfland.



figuur 4.1 Verkeersstructuur Coendersbuurt en SC Delfland

In tabel 4.1 zijn de verkeersintensiteiten als gevolg van de ontwikkeling van het woongebied Coendersbuurt op de nieuwe ontsluitingsweg en de omliggende wegen weergegeven.

tabel 4.1 Verkeersintensiteiten (mvt/etmaal) - werkdagcijfers, twee richtingen

Straatnaam	2024 autonoom (exclusief Coendersbuurt en SC Delfland)	2024 inclusief ontwikkeling Coendersbuurt	Vershil ref - plan 2024 (%)	2024 inclusief ontwikkeling Coendersbuurt en SC Delfland	Vershil ref - plan totaal 2024 (%)
Nieuwe ontsluitingsweg	---	429	nvt	499	nvt
Van Bleyswijkstraat (ten noorden van ontsluiting)	556	787	29%	824	33%
Jacoba van Beierenlaan	558	757	26%	789	29%
Krakeelpolderweg (ten zuiden van de Jacoba van Beierenlaan)	7.662	7.826	2%	7.853	2%
Westlandseweg (ten oosten van de Krakeelpolderweg)	33.170	33.166	0%	33.166	0%
Verlengde Coenderslaan (ten zuiden van de Ada van Hollandlaan)	17.050	17.176	1%	17.201	1%

Afname van verkeer is meer dan 25%
Afname van verkeer is meer dan 10%, maar minder dan 25%
Afname van verkeer is meer dan 5%, maar minder dan 10%
Toename of afname van verkeer is minder dan 5%
Toename van verkeer is meer dan 5%, maar minder dan 10%
Toename van verkeer is meer dan 10%, maar minder dan 25%
Toename van verkeer is meer dan 25%

Uit tabel 4.1 blijkt dat de ontwikkeling van de Coendersbuurt en SC Delfland een verkeersgeneratie van afgerond 500 mvt/etmaal op de ontsluitingsweg veroorzaakt. De capaciteit van de nieuwe ontsluitingsweg is afdoende om het verkeer te kunnen verwerken. Op de Van Bleyswijkstraat en de Jacoba van Beierenlaan zijn toenames, in absolute en procentuele aantallen, zichtbaar. Ondanks de toename van verkeer op deze wegen blijft de uiteindelijke etmaalintensiteit beperkt. De capaciteit van deze wegen is evenals de nieuwe ontsluitingsweg afdoende om het verkeer te kunnen verwerken. De verkeerstoenamen hebben daardoor geen relevante negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling op deze wegen. Op de overige wegen Krakeelpolderweg, Westlandseweg en Verlengde Coenderslaan is niet of nauwelijks een toe- of afname zichtbaar.

Parkeren

De Coendersbuurt ligt in het gereguleerde gebied C (Hof van Delft en Westerkwartier). Het parkeren voor bezoekers in de nieuwe woonbuurt wordt in de nieuwe openbare ruimte opgenomen. Daarnaast wordt de bestaande parkeergelegenheid van de Frans van Borselenstraat en de Ada van Hollandstraat voor de bestaande gebruikers gewaarborgd. In de Coendersbuurt is sprake van dubbelgebruik op werkdagen overdag (16 parkeerplaatsen) voor de naastgelegen school SC Delfland. De bewoners parkeren op eigen terrein, waarschijnlijk onder de "tafel" op het binnenterrein tussen de woningen (zoals beschreven in paragraaf 2.1).

De parkeergelegenheid voor de sporthal wordt binnen loopafstand opgelost. Hiervoor wordt nog een keuze gemaakt uit de bestaande parkeergarage van het Werkplein of een nieuwe parkeergarage in het Van Leeuwenhoekkwartier aan de overzijde van de Nieuwe Delft.

Voor de tijdelijke situatie, tijdens de uitvoering van het project, kan gebruik worden gemaakt van de aanwezige (tijdelijke) parkeerplaatsen, zoals op het Nijverheidsplein. In het kader van het Spoorzone-project is aan het Nijverheidsplein een grote tijdelijke parkeerplaats gerealiseerd. Dit terrein ligt op

loopafstand van het nieuwe schoolterrein. Op het Nijverheidsplein is voldoende parkeerruimte beschikbaar.

Concluderend

Het plan Coendersbuurt bevat voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners op eigen terrein en openbare parkeerplaatsen voor bezoekers van de woonbuurt, alsook bezoekers van het naastgelegen schoolcomplex (dubbelgebruik). Ook voor het naastgelegen schoolcomplex SC Delfland zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien. Parkeren vormt geen knelpunt voor deze ontwikkeling.

4.1.2 Geluid

In het kader van de bestemmingsplannen voor de Coendersbuurt en SC Delfland is één akoestisch onderzoek voor het gehele schoolterrein uitgevoerd. Beide ontwikkelingen zijn namelijk op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidsgevoelig en liggen binnen de geluidszone van gezoneerde (spoor)wegen.

Wegverkeerlawaai

Aan de randen van het woongebied bedraagt de geluidsbelasting ten gevolge van de geprojecteerde Verlengde Coenderslaan 59 dB op een maatgevende waarneemhoogte van 4,5 en 7,5 m. De geluidsbelasting ten gevolge van de Westlandseweg bedraagt maximaal 52 dB op een maatgevende waarneemhoogte van 7,5 m, waarbij niet uitgegaan is van afschermd werking van het schoolgebouw. Ten gevolge van beide wegen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Ten gevolge van de andere gezoneerde wegen is er geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

30 km/h-wegen

Het woongebied ondervindt een maximale geluidsbelasting van 56 dB ten gevolge van de Ada van Hollandstraat. De richtwaarde van 48 dB wordt overschreden; de maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Spoorweglawaai

De geluidsbelasting ten gevolge van spoorweglawaai blijft zowel op het woongebied als de schoollocatie ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Ter plaatse van het woongebied treedt een maximale geluidsbelasting op van 37 dB. Ter plaatse van de schoollocatie bedraagt de maximale geluidsbelasting 34 dB.

Cumulatie van wegverkeer- en spoorweglawaai

In het onderzoek zijn ook de cumulatieve geluidsbelasting van het wegverkeer- en spoorweglawaai berekend. Geconcludeerd wordt dat de gecumuleerde geluidsbelasting nergens leidt tot onacceptabel hoge geluidsbelastingen of toenames ten opzichte van de afzonderlijke wegen.

Concluderend

Op de voorgenomen ontwikkeling is aan de randen van het woongebied sprake van een berekende geluidsbelasting die boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het vaststellen van hogere waarden voor de woningen is mogelijk. Hierdoor is geen sprake van onacceptabele hoge geluidsbelastingen op de nieuwbouwwoningen en wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

4.1.3 Luchtkwaliteit

In het kader van het bestemmingsplan is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. De in de memo opgenomen berekeningen van de concentratie aan luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide en fijnstof zijn uitgevoerd voor de autonome situatie 2024 en de plansituatie 2024.

Uit de resultaten blijkt dat ten gevolge van de ontwikkeling van de Coendersbuurt (als gevolg van het autoverkeer) een kleine toename te constateren is voor de hoeveelheid stikstofdioxide ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg (van 23 naar 23,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor de overige wegen blijkt dat geen toename is van zowel stikstofdioxide (maximale waarde is in autonome situatie en plansituatie 29 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) als fijnstof (maximale waarde is in autonome situatie en plansituatie 22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) ten gevolge van de ontwikkeling. In alle gevallen wordt ruimschoots voldaan aan de normen uit de Wet Milieubeheer (maximaal 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Ten gevolge van de ontwikkeling van het schoolcomplex SC Delfland (als gevolg van het autoverkeer) is naar verwachting geen toename van de concentratie aan luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide en fijnstof. De capaciteit van het schoolcomplex wordt door de herontwikkeling (en door het nieuwe bestemmingsplan) niet vergroot. Gelet daarop is aannemelijk dat het nieuwe schoolcomplex niet in betekende mate bijdraagt.

Concluderend

De effecten van de ontwikkeling van het woongebied Coendersbuurt op de luchtkwaliteit zijn zeer beperkt en ruimschoots onder de normen uit de Wet Milieubeheer. Na de realisatie van de ontwikkeling is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisering van de ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

In het kader van het bestemmingsplan is een analyse externe veiligheid verricht. Geen van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn relevant voor het plangebied. Bovendien worden nieuwe risicobronnen uitgesloten. Externe veiligheid vormt geen knelpunt voor de ontwikkeling.

4.1.5 Milieuhinder

In het kader van het bestemmingsplan is een afweging gemaakt tussen de belangen van bedrijven (milieuruimte) en bewoners (woningen zijn milieugevoelige functies).

Voor zowel de bestaande als de nieuw te realiseren woningen in de Coendersbuurt wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Ter plaatse van de woningen is dan ook geen milieuhinder ten gevolge van de school en bedrijfsactiviteiten te verwachten.

4.2 Bodem, water en ecologie

4.2.1 Bodem

In het kader van het bestemmingsplan is één verkennend bodemonderzoek verricht voor het woongebied Coendersbuurt en het schoolcomplex SC Delfland.

Plaatselijk zijn er op twee plekken matig verhoogde concentraties aangetroffen met lood en minerale olie. Deze locaties bevinden zich op het huidige schoolterrein. Door nader onderzoek wordt vastgesteld of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er risico's aanwezig zijn.

Het buitenterrein van de huidige school is over het algemeen licht verontreinigd met zware metalen, PAK en PCB's. Er is geen indicatie dat het terrein na maatregelen ongeschikt is voor de bestemming.

De huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit dient te voldoen aan de eisen van de Wet bodembescherming. Bodemverontreiniging zal voorafgaand aan de voorgenomen activiteit moeten worden gesaneerd. Bodem zal daardoor geen knelpunt voor de ontwikkeling vormen.

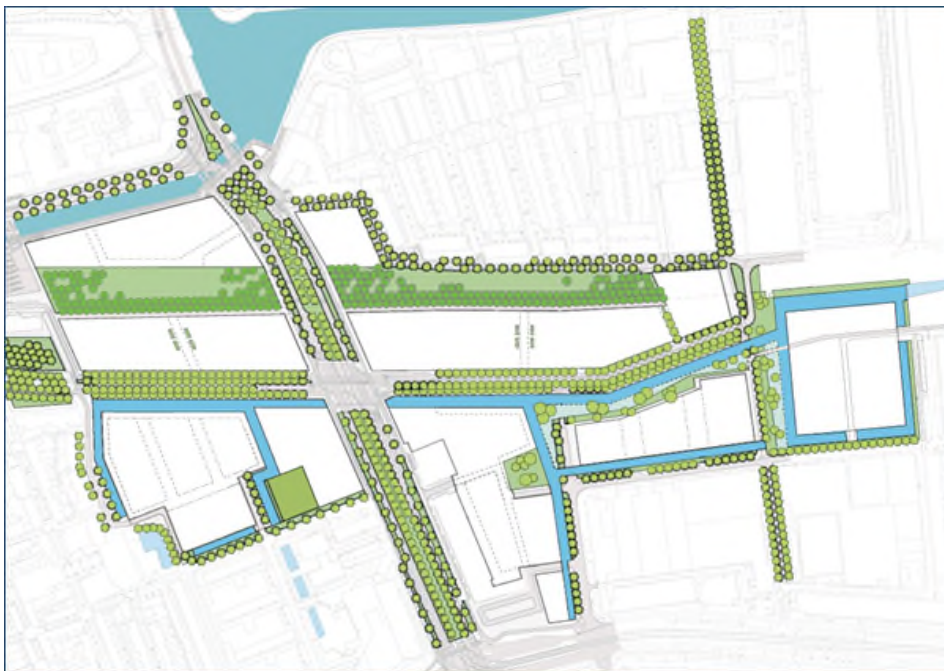
4.2.2 Water

In het kader van onderhavig project wordt een watertoetsprocedure doorlopen. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkeling van het woongebied in cumulatie met de ontwikkeling van het schoolcomplex SC Delfland.

Waterkwantiteit- en waterberging

In het plangebied van de Coendersbuurt met inbegrip van het plangebied van de SC Delfland is in de huidige situatie ongeveer 3.300 m² aanwezig. Hiervan ligt ongeveer 1.200 m² in het plangebied van de Coendersbuurt. In de nieuwe waterstructuur wordt per saldo wateroppervlak toegevoegd, zodat in de verwachte eindsituatie ongeveer 4.900 m² water in de Coendersbuurt en schoollocatie van de SC Delfland aanwezig is. Voor het plangebied van de Coendersbuurt neemt het wateroppervlak met ongeveer 1.800 m² toe.

De ontwikkeling van de Coendersbuurt is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Spoorzone Nieuw Delft binnen het Spoorzone-project (zie figuur 4.2). In het kader van dat project wordt voorzien in voldoende waterberging. Met de realisatie van 2 hectare aan waterberging in het Spoorzone gebied kan voldaan worden aan de bergingseis tussen de gemeente Delft en het Hoogheemraadschap van Delfland.



figuur 4.2 Groen- en waterstructuur Nieuw Delft

Waterkwaliteit

In de nieuwe situatie wordt meer water aangelegd en wordt ingezet op het verhogen van de waterkwaliteit door een betere doorstroming, aansluiting op andere watergangen en het voorkomen van 'dode armen'.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen problemen van grondwateroverlast bekend. In verband met de mogelijke vermindering van de grondwateronttrekking Delft Noord dient rekening gehouden te worden met een mogelijke stijging van het grondwater.

Afvalwater en riolering

Schoon hemelwater wordt gescheiden afgevoerd naar het grond- of oppervlaktewater. Delfland hanteert voor afstromend hemelwater de voorkeursvolgorde Vasthouden, bergen, afvoeren. Waar

mogelijk wordt dat toegepast. Bij de uitwerking van de buitenruimte wordt gezocht naar passende vasthoudmaatregelen om piekbelasting op het oppervlaktewatersysteem te beperken.

Concluderend

Het watersysteem van de gehele Spoorzone, waaronder het plangebied van de Coendersbuurt alsook het SC Delfland, bevat voldoende waterbergingsmogelijkheden en is in overleg en in afstemming tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap van Delfland uitgewerkt. Water vormt geen knelpunt voor de ontwikkeling.

4.2.3 Ecologie

Flora en fauna

In het kader van het bestemmingsplan is ecologisch onderzoek naar beschermde soorten uitgevoerd, voor het woongebied Coendersbuurt en het schoolcomplex SC Delfland tezamen.

Uit de eco-effects scan is gebleken dat het plangebied van belang kan zijn voor de sperwer, diverse vleermuizen en broedvogels met 'niet jaarrond beschermde' nesten. De plannen kunnen negatieve effecten hebben op vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten. Om de aanwezigheid van nesten van sperwer en verblijfplaatsen van vleermuizen vast te stellen is een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Verstoring van vogels met 'niet jaarrond beschermde' nesten kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of door maatregelen te treffen zoals het instellen van een verstoringvrije zone rond het nest of het tijdig verwijderen van groen (ruim voor de aanvang van het broedseizoen).

In het nader ecologische onderzoek wordt de aanwezigheid van sperwernesten in het plangebied uitgesloten. Verder blijkt uit het onderzoek dat het gebied geen essentieel onderdeel is van de functionele leefomgeving van de sperwer. Uit het onderzoek blijkt dat met het herinrichten van het plangebied enkele foeragerende en baltsende gewone dwergvleermuizen verstoord kunnen worden en een foerageergebied verstoord kan worden door licht. Door het treffen van maatregelen kan overtreding van de Flora- en faunawet echter voorkomen worden. Hiertoe wordt geadviseerd om in de periode maart t/m oktober geen werkzaamheden uit te voeren tussen zonsondergang en zonsopkomst of lichtafschermende maatregelen te treffen. Indien werkzaamheden uitgevoerd worden tussen zonsondergang en zonsopkomst dient uitrustingsverlichting van aanwezige verlichting richting de waterpartij en de verblijfplaats langs de Ada van Hollandstraat voorkomen te worden. Overtreding van de Flora- en faunawet wordt hiermee voorkomen.

Concluderend

De ontwikkelingen van de Coendersbuurt en het schoolcomplex SC Delfland hebben geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor beschermde soorten. De Flora- en faunawet vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Natura 2000

Gezien het beperkte effectenbereik van de Coendersbuurt (ook in cumulatie met de ontwikkeling van het SC Delfland), de grote afstand en de ligging van het project in de het stedelijk gebied kunnen effecten van de ontwikkeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied worden uitgesloten. Ook zijn er geen effecten door verkeer van het project op deze en andere Natura 2000-gebieden te verwachten.

Ecologische hoofdstructuur

Binnen het plangebied is geen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aanwezig. Derhalve is van directe aantasting van de EHS als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling dan ook geen sprake.

Indirecte effecten op de EHS worden eveneens niet verwacht, vanwege de beperkte reikwijdte van het ontwikkelingsgebied en de voorgenomen activiteiten.

Ecologische verbindingszone (gemeentelijk natuurbeleid)

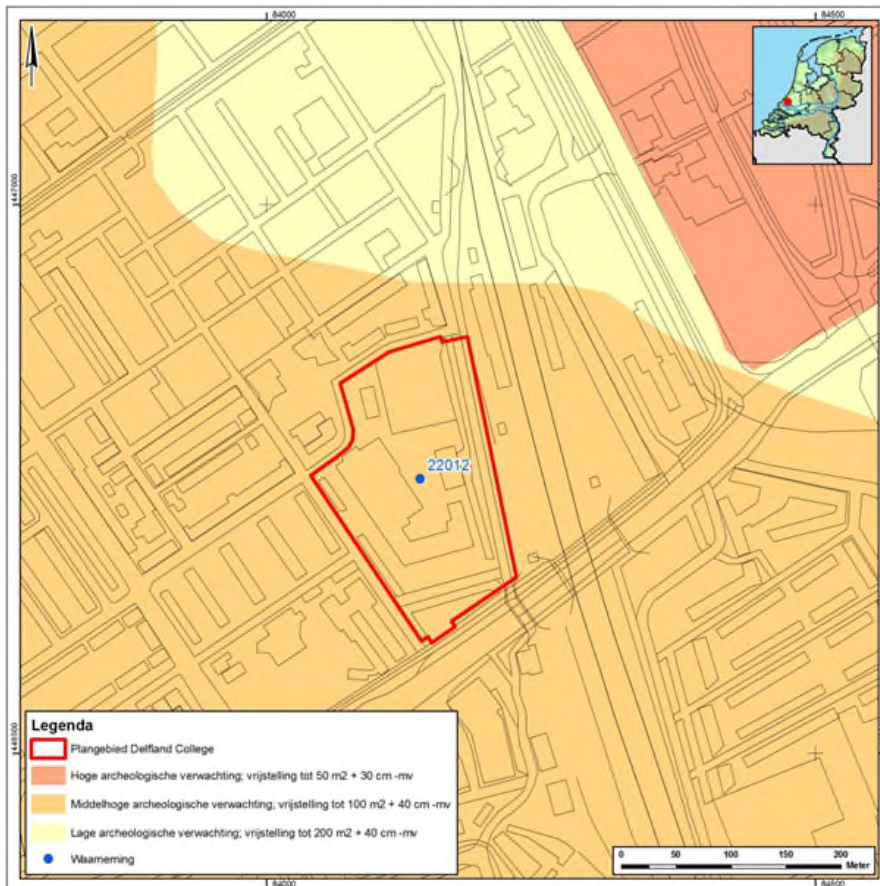
Uit het ecologisch onderzoek blijkt tevens dat de ontwikkeling van de Coendersbuurt geen effect heeft op de functionaliteit van de ecologische verbindingszone langs de Westlandseweg.

4.3 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

4.3.1 Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Delft heeft het plangebied Coendersbuurt (alook het plangebied SC Delfland) een middelhoge archeologische verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten (zie figuur 4.3).

Om deze resten te beschermen wordt op het plangebied de medebestemming 'Waarde - Archeologie' gelegd. Binnen de gebieden met een medebestemming dient het uitvoeren van bodemversturende werkzaamheden, die de vrijstellingsgrenzen overschrijden, te allen tijde zoveel mogelijk voorkomen te worden. In de afweging die ten grondslag ligt aan het verlenen van een omgevingsvergunning wordt het belang van het archeologisch erfgoed meegewogen. Hiermee wordt documentatie en berging van eventueel aanwezige archeologische resten gewaarborgd. Belangrijke negatieve milieugevolgen op het aspect archeologie zijn derhalve uitgesloten.



figuur 4.3 de bekende archeologische waarden geprojecteerd op de archeologische beleidskaart van Delft

4.3.2 *Cultuurhistorie*

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.3.3 *Landschap*

De beoogde herontwikkeling, mede in samenhang met het nieuwe schoolcomplex SC Delfland, heeft ingrijpende, maar positieve effecten op het stedelijk landschap. In het noordelijke gedeelte (ter plaatse van het huidige sportveld) is de verandering duidelijk zichtbaar: het sportveld met groene rand maakt plaats voor een nieuwe watergang met aan de overzijde woningen. De bouwhoogte van de woningen sluit aan op de maximale hoogte van de bebouwing van het Westerkwartier, die vooral aan de randen wordt bereikt. In het zuidelijke gedeelte is sprake van modernisering van het stedelijk landschap als gevolg van de sloop en nieuwbouw van het schoolgebouw. Daarnaast zal de toename in bouwhoogte en de uitbreiding van het bouwvlak van een aantal meters van dit schoolgebouw waarneembaar zijn.

De nieuwe school aan de zuidkant van de Coendersbuurt houdt ruime afstand tot de nieuwe woningen, terwijl in zowel de gevelopbouw als de hoogte rekening is gehouden met de ruimtelijke situatie. De nieuwe watergang vormt daarnaast een heldere overgang tussen woonbuurt en schoolterrein. Aan de zijde van de school krijgt de oever een groen talud. Aan de zijde van de woningen wordt uitgegaan van een kade.

5 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan Coendersbuurt die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt, danwel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt zodat voldoen wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Ook is geen sprake van relevante negatieve milieugevolgen van het plan Coendersbuurt in cumulatie met het plan SC Delfland.

Geconcludeerd wordt dat er geen verplichting is tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling voor onderhavige ontwikkeling.