



Tauw

m.e.r.-beoordeling van het bestemmingsplan voor het Bacinol-terrein in Delft

21 november 2019



Verantwoording

Titel	m.e.r.-beoordeling van het bestemmingsplan voor het Bacinol-terrein in Delft
Opdrachtgever	Gemeente Delft
Projectleider	Paul Lammers
Auteur(s)	Lex Bekker
Tweede lezer	Suzanne Swenne
Projectnummer	1269422
Aantal pagina's	23
Datum	21 november 2019
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
T +31 57 06 99 91 1
E info.deventer@tauw.com



Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding tot deze m.e.r.-beoordeling	5
1.2	Procedure m.e.r.-beoordeling	6
1.3	Werkwijze	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Plaats en kenmerken van de voorgenomen activiteit	8
2.1	De aard en omvang van de voorgenomen activiteit	8
2.1.1	Het plangebied	8
2.1.2	Bestaande situatie	8
2.1.3	Gewenste situatie	9
2.2	Kwetsbare omgeving	10
2.2.1	Natura 2000	10
2.2.2	Natuurnetwerk Nederland	10
2.2.3	Beschermde soorten	11
2.2.4	Molenbiotoop	11
2.3	Hinder en verontreiniging in de directe omgeving	12
2.4	Andere aspecten in het kader van het beoordelen van de MER-plicht	14
2.4.1	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	14
2.4.2	Productie van afvalstoffen	14
2.4.3	Risico's voor de menselijke gezondheid	14
2.4.4	Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	14
3	Beschrijving van de te verwachten milieueffecten	15
3.1	Natuur	15
3.1.1	Gebiedsbescherming - Natura2000	15
3.1.2	Beschermde soorten	15
3.2	Lucht	16
3.3	Geur	16
3.4	Geluid	17
3.5	Externe veiligheid	18
3.6	Water	19



3.7	Bodemkwaliteit	19
3.8	Cultuurhistorie, landschap en archeologie	19
3.8.1	Beschermde molenbiotoop	19
3.8.2	Archeologische waarden	19
4	Kenmerken van de te verwachten effecten	21
4.1	Te verwachten effecten samengevat	21
4.2	Grensoverschrijdend karakter	22
4.3	Orde van grootte en mitigeerbaarheid	22
4.4	Waarschijnlijkheid effect	22
4.5	Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	22
5	Conclusie	23

Bijlage 1 Stappenplan van de Rijksoverheid voor het beoordelen van de
toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten

1 Inleiding

Het Bacinol-terrein in Delft is onderdeel van de totale DSM-inrichting en is in eigendom van DSM. Het terrein is vernoemd naar het inmiddels gesloopte Bacinolgebouw. Het is gelegen aan de zuidoost zijde van het DSM-terrein, grenzend aan de Kampveldweg en Wateringsevest. Ten behoeve van de aanleg van de spoortunnel in Delft is er, nabij de huidige ingang van de spoortunnel, door ProRail een tijdelijk werkterrein ingericht. Het terrein is inmiddels weer opgeleverd aan DSM. De gemeente Delft voorziet met het bestemmingsplan 'Bacinol' in het herstel van de geldende bestemmingen door toekenning van de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' met mogelijkheden voor milieucategorie 3.1 en 3.2 bedrijvigheid en bedrijfsgebonden en functiegebonden kantoren.

1.1 Aanleiding tot deze m.e.r.-beoordeling

Gelet op het feit dat het DSM terrein, waar het Bacinol-terrein onderdeel vanuit maakt, is aangemerkt als een bedrijventerrein met een hoge milieucategorie (HMC-terrein), is de gemeente voornemens om ter plaatse van het Bacinol-terrein (voorzover onderdeel uitmakende van de DSM-inrichting) te komen tot een herstel in de vorm van het toekennen van een industriebestemming met mogelijkheden voor bedrijfsgebonden en functiegebonden kantoren. DSM heeft het voornemen geuit om binnen het plangebied en het aansluitend terrein een functiegebonden kantoor te willen realiseren, deels met gebruikmaking van de geldende planologie uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Delft Noord (DSM)' en deels op basis van het nieuw vast te stellen bestemmingsplan voor dit deelgebied. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied, midden in Delft

1.2 Procedure m.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen besluiten over projecten die m.e.r. plichtig zijn (deze staan in de C-lijst) en besluiten over projecten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (deze staan in de D-lijst)¹. M.e.r.-beoordelingsplichtige projecten hebben betrekking op activiteiten waarvoor de beslissing of wel of niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Het bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

Op de voorgenomen wijziging van de bestemming van het industrieterrein Bacinol is categorie 11.3 van bijlage D van het Besluit m.e.r. van toepassing. In deze categorie is een drempelwaarde opgenomen van 75 hectare. Met een bruto oppervlak van het plangebied van (veel) minder dan 1 hectare wordt deze drempelwaarde niet overschreden. Omdat het bestemmingsplan een rechtstreekse bouwtitel oplevert en ook niet kaderstellend is voor een m.e.r.-plichtige activiteit geldt een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht voor het wijzigen van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op basis van deze m.e.r.-beoordeling kunnen er twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden: er dient een m.e.r.-procedure doorlopen te worden
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op: er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen

1.3 Werkwijze

In bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn² zijn de criteria benoemd waaraan getoetst moet worden:

- De kenmerken van het project
- De plaats van het project
- De kenmerken van de potentiële effecten

Bij de criteria 'kenmerken van het project' en 'plaats van het project' gaat het vooral om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten, de locatie en de omgeving. Bij de 'kenmerken van de potentiële effecten' gaat het juist om de interactie tussen beiden. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuaspecten weergegeven en de waarschijnlijkheid van de effecten. Bij de optredende effecten zowel ter plaatse van de verbouwingen als in de omgeving is aangegeven wat de duur, frequentie en omkeerbaarheid is.

Ook behandelt deze m.e.r. beoordeling of er sprake is van een mogelijke cumulatie met andere (vergelijkbare) projecten.

¹ Overigens geldt voor kaderstellende bestemmingsplannen die op de D-lijst staan rechtstreeks de verplichting om een planMER op te stellen.

² Richtlijn 2014/52/EU, geïmplementeerd in Wet milieubeheer per 16 mei 2017.



De m.e.r.-beoordeling maakt gebruik van de informatie uit het concept ontwerp bestemmingsplan, de separaat opgestelde (ecologische) onderzoeken en direct beschikbare informatie over het plangebied. Voor het overige is, zoals gebruikelijk bij m.e.r.-beoordelingen, de toetsing gebaseerd op expert judgement.

1.4 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is de aanleiding van de vormvrije m.e.r.-beoordeling en de inhoud van dit rapport beschreven. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de plaats en kenmerken van het project. In hoofdstuk 3 wordt de te verwachten milieueffecten beschreven. In hoofdstuk 4 worden de effecten samengevat en worden de kenmerken van mogelijke effecten beoordeeld. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de conclusie.

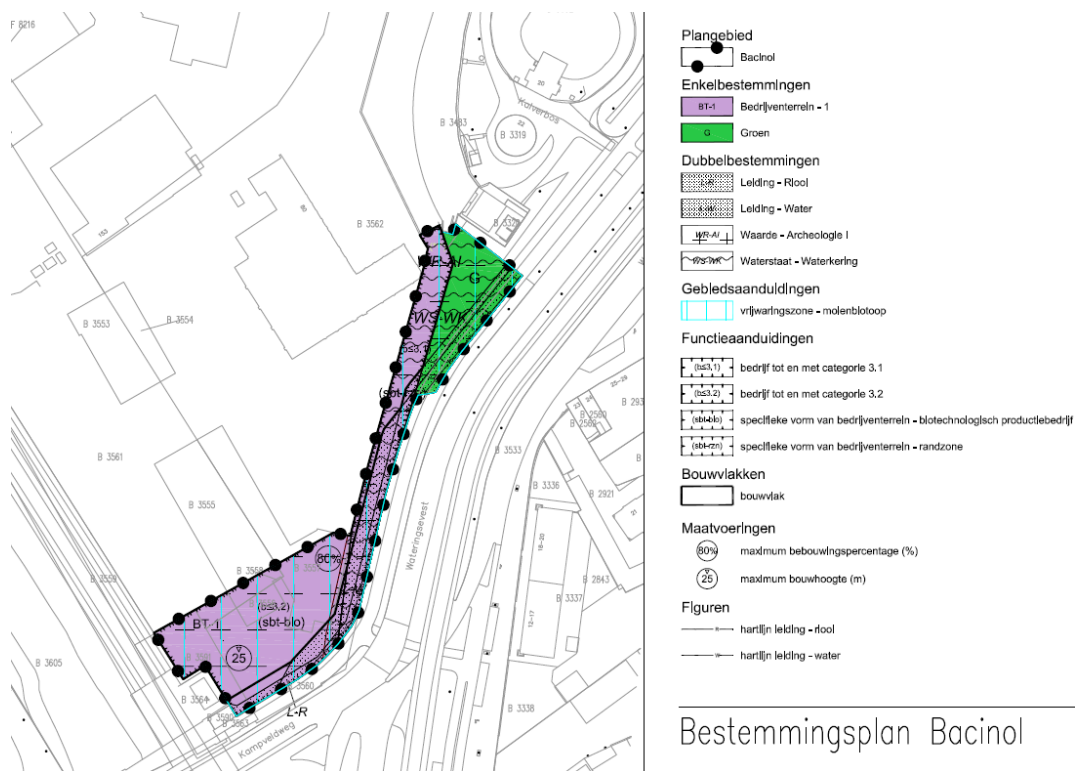
2 Plaats en kenmerken van de voorgenomen activiteit

Dit hoofdstuk beschrijft de kenmerken van de voorgenomen activiteiten en de kenmerken van de omgeving waarin deze zullen plaatsvinden. Het gaat daarbij om beschrijvingen van de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de locatie en de omgeving.

2.1 De aard en omvang van de voorgenomen activiteit

2.1.1 Het plangebied

In de onderstaande figuur is het plangebied weergegeven met de voorgenomen functieaanduidingen. Binnen het plangebied wordt de vestiging van bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt.



Figuur 2.1 Het Bacinol plangebied

2.1.2 Bestaande situatie

Op dit moment is het terrein als industrieterrein in gebruik. Er zijn geen gebouwen op het Bacinol-terrein (voor zover onderdeel van het plangebied) aanwezig. Het terrein bestaat grotendeels uit onverharde gronden begroeid met kort gemaaid grasland. Langs de randen van het industrieterrein zijn enkele bomen als randbeplanting aangebracht.

Het plangebied ligt in de Voordijkhoornse Polder met een streefpeil van -1,3 m NAP. De Wateringsevest dient (deels) ook als regionale waterkering tussen de Voordijkhoornse Polder en de hoger gelegen Delflands Boezem met een streefpeil van -0,43 m NAP. Deze regionale kering doorsnijdt het plangebied in de noordoostelijke punt nabij de Westsingel. Om het waterstaatswerk heen wordt een beschermingszone aangehouden, deze overlapt met het plangebied (zie figuur 2.2) .



Figuur 2.2 Ligging van de regionale kering (waterstaatswerk) en de bijbehorende beschermingszone

2.1.3 Gewenste situatie

DSM beoogt op het Bacinol-terrein in ieder geval een functionele kantoorvestiging mogelijk te maken. DSM wil hiermee verder invulling geven aan de realisatie van een Sciencepark, waaronder het openstellen van het terrein voor gelieerde bedrijven die functioneel in verbinding staan met DSM. Daarnaast wil DSM het terrein als onderdeel van de DSM inrichting kunnen gebruiken. Voor het Bacinol-terrein ontbreekt op dit moment nog de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' zoals vigerend in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Noord Delft (DSM)'.

Het is gewenst om het huidige areaal aan bedrijventerrein te behouden en door middel van herstructurering van bestaande bedrijventerreinen ruimte te creëren voor nieuwe activiteiten. Het bestemmingsplan gaat uit van het behoud van de bestaande bedrijfsterreinen (herbestemming gedeelte van de DSM- inrichting naar bedrijventerrein en de verdere ontwikkeling van het DSM-terrein met de mogelijkheid van bedrijfsgebonden en functiegebonden kantoren). Dit sluit aan bij het provinciale beleid zoals neergelegd in de omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Het Bacinol-terrein, als onderdeel van de DSM inrichting, is hierin aangemerkt als hoge milieucategorie bedrijventerrein (HMC-terrein). Bestemmingsplannen voor die locaties dienen uit te gaan van de milieucategorieën die - gelet op de omgeving - maximaal haalbaar zijn. Daarnaast is het DSM-terrein aangewezen als 'sciencepark'. In het plan is ook daarmee rekening gehouden.

Voor het terrein is een flexibele bouwregeling opgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is geen indeling van het terrein vastgelegd. Er geldt een maximaal bebouwingspercentage van 80% binnen de aanduiding bouwvlak. De in het bestemmingsplan voor het Bacinol-terrein opgenomen bouwhoogte van 25 meter sluit aan op de toegestane bouwhoogte in het aansluitende terrein dat reeds als zodanig is bestemd.

In het plangebied geldt op ruim 300 m² de bepaling dat er bedrijvigheid met maximaal milieu categorie 3.1 gerealiseerd mag gaan worden. Op bijna 1000 m² mag er bedrijvigheid met maximaal milieucategorie 3.2 gerealiseerd worden.

De in figuur 2.1 opgenomen kaart met projectie van bestemmingen laat in de noordoostelijke hoek van het plangebied de bestemming 'Groen' zien. Deze bestemming wordt overgenomen uit het geldend bestemmingsplan 'Binnenstad 2012' en toegevoegd aan het plangebied.

2.2 Kwetsbare omgeving

In de beschrijving van de kwetsbare omgeving wordt met name ingegaan op de kwetsbaarheid van de gebieden in de (directe) omgeving waarop de voorgenomen activiteiten van invloed kunnen zijn. De afstand tot waar wordt gekeken hangt af van de te verwachten invloedafstand.

2.2.1 Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruim 9 kilometer afstand (Solleveld & Kapittelduinen). Effecten door geluid, licht, optische verstoring en dergelijke zijn op voorhand uit te sluiten gezien de ruime afstand tot het Natura 2000 gebied. Stikstof zou in theorie een effect kunnen hebben op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit is nader onderzocht (zie paragraaf 3.1).

2.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het te bestemmen gebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (dichtstbijzijnde NNN-gebied is op circa 1,3 kilometer afstand). In Zuid-Holland hoeft externe werking op NNN (de effecten van de planontwikkeling op het NNN) niet getoetst te worden. Het NNN is daarom voor het plangebied niet van belang.

2.2.3 Beschermde soorten

Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom van Delft. Afgezien van de zeer jonge nieuw aangeplante bomen langs de Wateringsevest staan er geen bomen op het terrein. Het plangebied heeft een zandgrond en is ingezaaid met Engels raaigras. Op basis van een veldbezoek en literatuuronderzoek zijn de mogelijk aanwezige ecologische waarden nader onderzocht (Natuurtoets herontwikkeling Bacinol-terrein Delft van 31 oktober 2019). Met uitzondering van vleermuizen en broedende vogels heeft de Natuurtoets bevestigd dat er in (de buurt van) het plangebied geen sprake is van beschermde natuurwaarden.

Vleermuizen

Het is niet uit te sluiten dat de bomenrij ten westen van de het plangebied geldt als verblijfplaats, vliegroute en/of foerageer gebied voor vleermuizen. Het monumentale fabriekspand dat aan de noordoost zijde aan het plangebied grenst beschikt over spleten en kieren die het pand geschikt maken voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Werkzaamheden aan dit pand maken geen onderdeel uit van het voornemen. Wel kunnen mogelijke verblijfplaatsen ongeschikt raken door het bouwen van nieuwe gebouwen naast het pand.

Broedvogels

De bomen langs het spoor aan de westzijde van het plangebied en het monumentale fabriekspand bieden geschikte broedlocaties voor algemene broedvogels. Het verstoren van een broedgeval tijdens het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden is daarom niet uitgesloten.

2.2.4 Molenbiotoop

Het Bacinol-terrein ligt ten noorden van molen De Roos. Het plangebied bevindt zich hierbij op een afstand van tenminste 175 meter, gemeten vanaf het middelpunt van de molen. Het bouwvlak binnen het plangebied (de locatie waar de realisatie van gebouwen mogelijk is) bevindt zich hierbij op een afstand van tenminste 180 meter.

De molen De Roos, gelegen aan de Phoenixstraat te Delft, staat in een stedelijke omgeving en wordt aan vrijwel alle kanten omgeven door bebouwing. De molen is op een stelling geplaatst (stellingmolen) met een hoogte van 11,90 meter. Desondanks is de vrije aanstroming en het zicht op de molen beperkt. De molen scoort nu 'matig', in een schaal van slecht tot goed op de molenbiotoop. Aangetoond is dat de hoge bomen en het bestaande fabriekscomplex (voorzien van gebouwen met bouwhoogtes tot 40 m en schoorstenen tot een hoogte van 60 meter) ten noorden van de molen windbelemmerend werken en dat de molen aan de zuidoostkant nu hinder ondervindt van stedelijke bebouwing.

Met name in het verlengde van de Phoenixstraat is de molen nu goed zichtbaar. Ook vanuit het kruispunt met de Kampveldweg, waaraan het Bacinol-terrein is gelegen, is de molen duidelijk zichtbaar (zie figuur 2.3).



Figuur 2.3 Zicht op de molen vanaf het kruispunt tussen de Phoenixstraat en de Kampveldweg. Tevens het zicht op de molen vanaf het Bacinol-terrein (situatie zomer 2019)

2.3 Hinder en verontreiniging in de directe omgeving

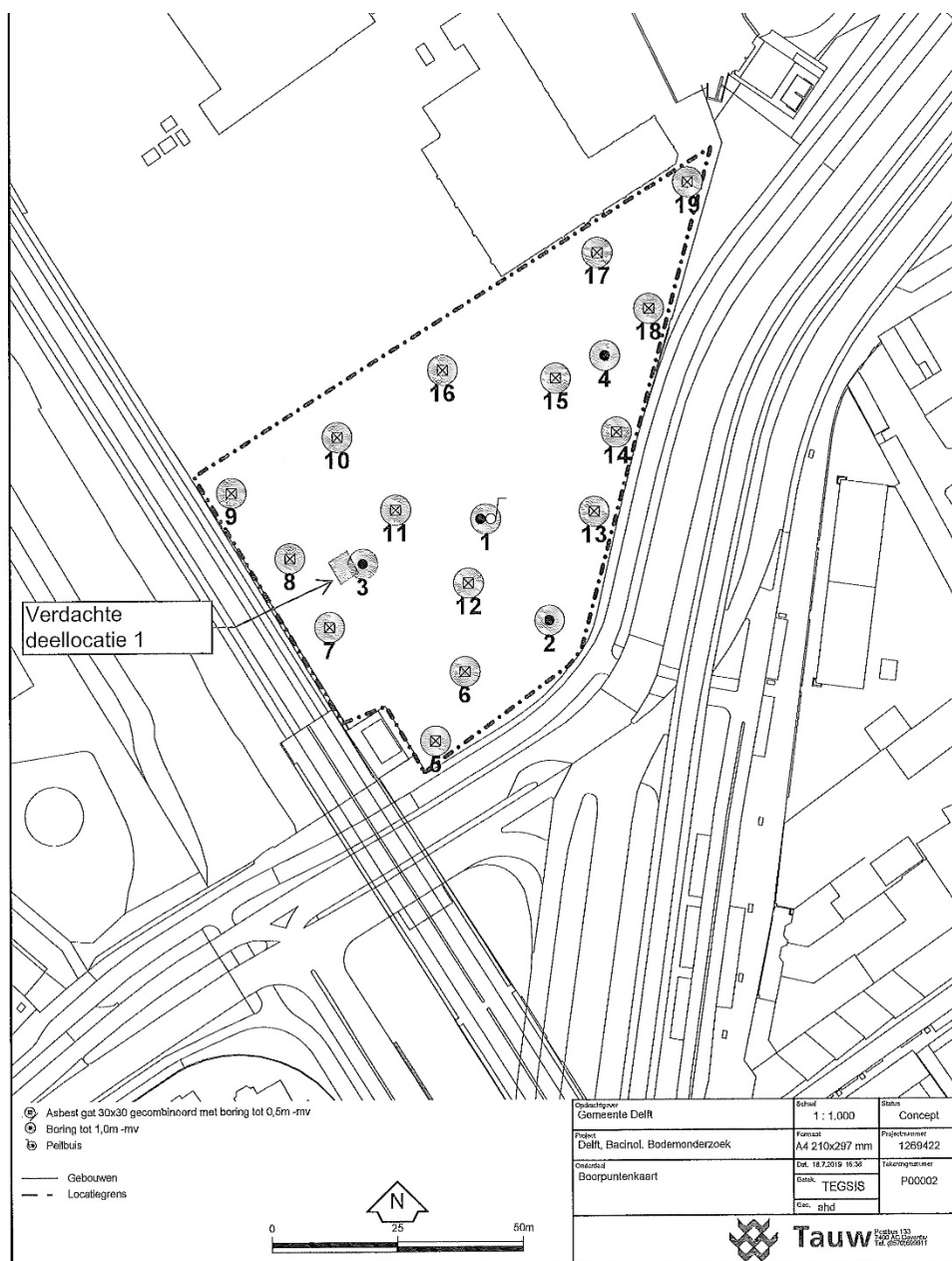
Bepalend voor de ruimte die het bestemmingsplan kan bieden is de omgeving. In de nabijheid van het terrein bevinden zich woningen. Gelet op de hoge milieucategorie waar een deel van de activiteiten onder valt en de korte afstand tot de woningen, mogen de ontwikkelingen geen onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat hebben. Onder andere door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - randzone' is in de planregels geborgd dat de activiteiten die behoren tot een zware milieucategorie niet aan de randen van het DSM-terrein, waartoe het Bacinol-terrein behoort, worden uitgeoefend.

Geluidshinder in de huidige situatie

Gebleken is dat de huidige situatie zoals vastgelegd in de vigerende milieuvergunning van DSM, en met de geluidruimte van het gezoneerde industrieterrein, geen knelpunten geeft. In de bestaande situatie is ondanks de vrij korte afstand tot de woningen sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. De in de vigerende milieuvergunning beschikbare milieugebruiksruimte is daarom voor het bestemmingsplan bepalend. Het bestemmingsplan staat nieuwe ontwikkelingen en veranderingen toe voorzover dat niet tot meer milieuhinder leidt dan mogelijk is op grond van de milieuvergunning en - voor geluid - de geluidruimte van het gezoneerde industrieterrein.

Blootstelling aan verontreinigingen

In het plangebied is een verontreiniging met minerale olie vastgesteld (de verdachte deellocatie 1 zoals weergegeven in onderstaande figuur).



Figuur 2.4 Plaats van de verdachte deellocatie in het plangebied

In het Verkennd Bodem- en Asbestonderzoek locatie Bacinol in Delft van Tauw (29 augustus 2019) is vastgesteld dat het een kleine, afgeperkte verontreiniging betreft, geen geval van ernstige bodemverontreiniging want kleiner dan 25 m³. De kans op verspreiding is beperkt. Op het overige deel van de locatie zijn in de grond hooguit lichte verontreinigingen met stoffen te relateren aan de



ophooglaag aangetoond. In het grondwater zijn op basis van dit en het voorgaand onderzoek hooguit lichte verontreinigingen aangetoond. Er is geen asbest in de grond aangetroffen. Vanuit de historische verontreinigingen zijn er in de woonomgeving in de directe nabijheid van het plangebied dus geen verhoogde risico's op blootstelling aan verontreinigen via grond/grondwater.

2.4 Andere aspecten in het kader van het beoordelen van de MER-plicht

In deze paragraaf wordt ingegaan op een aantal andere relevante eigenschappen van het project en de projectomgeving die invloed uit kunnen oefenen op de beoordeling van de MER-plicht.

2.4.1 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten en de omvang van het plangebied zal er geen sprake zijn van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

2.4.2 Productie van afvalstoffen

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten en de omvang van het plangebied zal er geen sprake zijn van het op grote schaal vrijkomen van afvalstoffen.

2.4.3 Risico's voor de menselijke gezondheid

Vanuit de sectorale wetgeving in Nederland worden de effecten op de menselijke gezondheid vanuit de blootstelling aan geur, geluid, luchtverontreiniging en dergelijke getoetst aan gangbare wetenschappelijke inzichten hierover. Echter, het gevoel van veiligheid is ook deels bepalend voor de gezondheid die mensen ervaren. Met name een evident veiligheidsrisico kan een negatief effect hebben op het gevoel van welbevinden, met als gevolg verhoogde stress en verminderde (soms geestelijke) gezondheid. De aard van het project is echter dusdanig dat er, zeker in de context van de zware industrie in de directe omgeving, geen bijdrage wordt verwacht aan het gevoel van (on)veiligheid van de bewoners en gebruikers in de omgeving.

2.4.4 Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten

Op het DSM terrein in het centrum van Delft worden op reguliere basis, als onderdeel van de gangbare bedrijfsvoering, verscheidene industriële ontwikkelingen gepland en gerealiseerd die met name van invloed kunnen zijn op de hoeveelheid industriële activiteiten die wordt geproduceerd. Cumulatie van het industriële lawaai wordt echter beheerst op basis van de geluidszonering (paragraaf 3.3).

3 Beschrijving van de te verwachten milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de te verwachten effecten op het milieu beschreven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de informatie uit de toelichting op het concept ontwerp bestemmingsplan, de separaat opgestelde onderzoeken en direct beschikbare informatie over het plangebied. Voor het overige is, zoals gebruikelijk bij m.e.r.-beoordelingen, de toetsing gebaseerd op expert judgement.

3.1 Natuur

Zoals aangetoond in paragraaf 2.2.2 is een mogelijk effect op het NNN niet aan de orde. Dit deel van de beschermde natuur wordt in deze paragraaf dan ook verder niet meer beschreven.

3.1.1 Gebiedsbescherming - Natura2000

Zoals blijkt uit de *Natuurtoets herontwikkeling Bacinol-terrein Delft* van 31 oktober 2019 is er vanwege de afstand geen kans op directe verstoring en/of verslechtering van de omliggende Natura2000 gebieden vanuit het plangebied. Alleen kan er mogelijk sprake zijn van een effect op de verzuring/eutrofiering van de stikstof gevoelige habitats en/of leefgebieden die zijn aangewezen. Berekeningen³ hebben echter aangetoond dat de depositie vanuit het plangebied en de bijbehorende verkeersaantrekkende werking $\leq 0,00$ mol/ha/jaar zal zijn. Dit betekent dat AERIUS2019 geen effect op de stikstofdepositie berekent. Gebruik makend van het stappenplan *Toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten* dat is opgesteld door de Rijksoverheid (zie bijlage 1) is vastgesteld dat er zeker geen sprake is van significant effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de habitats en/of de leefgebieden (stap 1 van het stappenplan). Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is voor dit plangebied dan ook niet nodig.

3.1.2 Beschermde soorten

Zoals blijkt uit de *Natuurtoets herontwikkeling Bacinol-terrein Delft* van 13 augustus 2019 zijn er geen effecten op beschermde soorten te verwachten, met uitzondering van effecten op vleermuizen en broedvogels in de directe omgeving van het plangebied. De andere soorten/soortgroepen worden hier verder niet meer aan de orde gesteld.

Vleermuizen

Ongewenste effecten in de directe omgeving van het plangebied op mogelijke verblijfplaatsen, vliegroutes en/of foerageer gebieden voor vleermuizen zijn op voorhand niet uit te sluiten. Als de aanwezigheid van vleermuizen wordt bevestigd kunnen ongewenste effecten op de vleermuizen populatie adequaat worden voorkomen door bij de uitwerking van de plannen voor het plangebied rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen in de bomenrij ten westen van het plangebied en het oude vervallen maar monumentale fabriekspand van de Koninklijke Nederlandsche Gist en Spiritusfabriek. Door de bomenrij ten westen van het plangebied en het monumentale fabriekspand niet aan te lichten en nieuwe gebouwen minimaal drie meter van de

³ zoals gerapporteerd in het Tauw-onderzoek *Bacinol, Delft - onderzoek stikstofdepositie* van 19 november 2019

gevel van het genoemde fabriekspand te plaatsen, zijn negatieve effecten op de vleermuizen uit te sluiten.

Broedvogels

De nesten van alle vogelsoorten zijn beschermd als ze als broedlocatie in gebruik zijn. De bomen langs het spoor aan de westzijde van het plangebied en het monumentale fabriekspand bieden geschikte broedlocaties voor algemene broedvogels. Het verstoren van een broedgeval tijdens het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden kan worden voorkomen door hier met het ontwerp en de planning van het werk rekening mee te houden, invulling gevend aan artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming. Indien blijkt dat een broedgeval aanwezig is, dient een verstoringsvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. Door te werken met een gangbaar broedvogelprotocol kunnen ongewenste effecten worden voorkomen.

3.2 Lucht

Het effect op de luchtkwaliteit door het maximaal in gebruik nemen van het hele plangebied is vastgesteld in de notitie *Luchtkwaliteit Bacinol-terrein* van 12 november 2019. In die notitie is vastgesteld dat de te realiseren kantoren binnen de NIBM grenswaarden vallen. Daarnaast zijn berekeningen uitgevoerd naar de effecten van de mogelijk te realiseren bedrijven, uitgaande van een maximale milieucategorie 3.2. Resultaat van de berekeningen is dat een ontwikkeling langs dit scenario ook aan de NIBM-grenswaarde voldoet. Uit de rekenresultaten blijkt dat de activiteiten vanwege het bedrijventerrein inclusief de verkeersbewegingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties van NO₂ in de buitenlucht. De bijdrage is berekend op toetspunten langs de weg en bedraagt maximaal 0,3 µg/m³. Voor PM₁₀ en PM_{2,5} wordt een bijdrage van 0,1 µg/m³ berekend.

Het bestemmingsplan draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, als bedoeld in de Wet milieubeheer. Daarnaast laten de heersende concentraties uit het NSL Monitoringstool zien dat de verwachting is dat geen grenswaarden worden overschreden, rekening houdend met de in deze paragraaf beschouwde ontwikkelingen.

3.3 Geur

De meest milieubelastende onderdelen van een bedrijf zijn bepalend voor de milieucategorie waarin een bedrijf wordt ingedeeld. Voor DSM is de geur- (en geluid)emissie van de industriële productie bepalend voor de milieuhinder van het bedrijf. Dat leidt tot een indeling in categorieën tot en met categorie 5.1⁴. Tot de bedrijfsvoering behoren echter ook activiteiten zoals research & development, kantoren en opslag. Deze activiteiten zijn onderdeel van het categorie 5.1-bedrijf maar behoren op zichzelf beschouwd niet tot die milieucategorie.

⁴ Opgemerkt wordt dat activiteiten van categorie 4 en 5 alleen mogelijk zijn binnen het DSM-terrein ten noorden van het onderhavige plangebied.

In het bestemmingsplan is een ruimtelijke scheiding aangebracht tussen de industriële productie die – door de geur- (en geluid)productie – een hoge milieucategorie rechtvaardigt en lichtere bedrijfsonderdelen waarvoor dat niet geldt. In de bestaande c.q. toekomstige situatie vinden aan de randen van het terrein lichtere bedrijfsprocessen plaats. Daarbij is in het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Noord Delft (DSM)' en onderhavig bestemmingsplan 'Bacinol' aangesloten. Rondom het terrein is een bufferzone gecreëerd waar productie en proefproductie niet zijn toegestaan maar alleen de lichtere activiteiten. De zwaardere productieactiviteiten zijn gefixeerd op het midden van het terrein. In praktijk is dat het middengebied dat valt binnen de contouren van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Noord Delft (DSM)'.

Op de verbeelding is voor de randen van het terrein, waaronder het plangebied voor het Bacinol-terrein, de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - randzone' aangegeven. Binnen die zone mogen van de genoemde maatbestemmingen alleen de lichtere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Kantoren
- Parkeerplaatsen
- Onderhoudswerkplaatsen
- Stalling materieel
- Opslagen grondstoffen, hulpstoffen en producten in bulk en emballage
- Verladersactiviteiten, met uitzondering van Bulkverlading van (licht) ontvlambare vloeistoffen (k1 en k2)
- Research & development-activiteiten, niet zijnde proeffabrieken

Geen van deze activiteiten kenmerkt zich door een substantiële geur emissie. Een toename van de geurhinder in de directe omgeving wordt dan ook niet aannemelijk geacht.

3.4 Geluid

In de directe omgeving ten noorden van het plangebied is het toegestaan aan "grote lawaaimakers" om zich te vestigen in de delen van het bedrijventerrein die zijn aangemerkt als "industrieterrein" in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betreft met name de bestaande bedrijfsactiviteiten van DSM. Rondom het industrieterrein is een "geluidszone" planologisch vastgelegd. Op deze zone industrielawaai geldt een maximale geluidsbelasting van 50 dB(A) voor alle geluid afkomstig van "het industrieterrein". Op de gevels van woningen (dus niet van bedrijfswoningen) binnen deze zone industrielawaai zijn maximaal toelaatbare grenswaarden (MTG) vastgesteld.

Met het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan wordt het gebied waarop zich een "grote lawaaimaker" mag vestigen vergroot. De omvang van "het industrieterrein" in de zin van de Wet geluidhinder neemt dus toe. Wat gelijk blijft is de ligging van de zone industrielawaai. Ook de MTG's op de woningen binnen de zone worden niet aangepast. Een en ander betekent dat, als het plangebied maximaal wordt benut, de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de woningen in de omgeving van het plangebied gelijk blijft aan de huidige milieugebruiksruimte.

Echter, gezien het DSM-geluidsonderzoek uit 2018 dat ten grondslag heeft gelegen aan de Wm-vergunningaanvraag van DSM, is er binnen de vigerende vergunning, in de omgeving van de Wateringsevest, nog ongeveer 4 dB(A) milieugebruiksruimte beschikbaar. Dit betekent dat, als het plangebied volledig wordt benut, er binnen de vigerende toetsingskaders sprake kan zijn van een hoorbare toename van de geluidsbelasting (op 5 meter boven maaiveld). Een dergelijke toename van de geluidsbelasting is zowel vergunbaar als ruimtelijk inpasbaar.

3.5 Externe veiligheid

In de omgeving van het Bacinol-terrein bevinden zich een aantal risicovolle activiteiten (zie ook de *Notitie externe veiligheid Bacinol-terrein Delft* van 30 oktober 2019). In de onderstaande tabel worden deze geïnterviewd, Beoordeeld is, op basis van de ligging en afstand ten opzichte van elkaar, of deze risicovolle activiteiten relevant zijn voor de beoogde ontwikkelingen ter plaatse van het Bacinol-terrein.

Tabel 3.1: Risicovolle activiteiten in de omgeving van het Bacinol-terrein

Risicovolle activiteit	Risicoafstand/invloedsgebied [m]	Afstand tot Bacinol-terrein [m]	Relevant voor de ontwikkeling
Gevaarlijk transport over A13	200	1.150	nee
Gevaarlijk transport over A4	200	2.400	nee
Hogedruk aardgasbuisleiding (W-514-10)	95	550	nee
Transportbedrijf L. van der Lee en Zonen B.V.	50	500	nee

Uit bovenstaande tabel volgt dat de risicovolle activiteiten gelegen in de omgeving van het Bacinol-terrein niet relevant zijn voor de beoogde ontwikkeling: in alle gevallen is het invloedsgebied om de bestaande risicovolle activiteiten kleiner dan de afstand tot het plangebied.

Aangezien de nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt onderdeel uitmaken van de inrichting van DSM zijn er geen (planologische) belemmeringen met betrekking tot externe veiligheid. De voorgenomen activiteiten zijn planologisch inpasbaar. Zodra duidelijk is dat DSM voornemens is nieuwe risicobronnen⁵ te introduceren binnen de eigen inrichting, dient in het kader van de vergunningverlening het plaatsgebonden risico en het groepsrisico opnieuw te worden bepaald. Randvoorwaarde voor de vergunningverlening is dat de PR 10⁻⁶ risico-contour binnen de grens van de inrichting blijft. Dit betekent dat niet kan worden uitgesloten dat de externe veiligheid risico's in de directe omgeving in beperkte mate toe kunnen nemen.

⁵ Zoals bijvoorbeeld de opslag van gevaarlijke stoffen.

3.6 Water

Bij het beoordelen van het effect van een nieuw ruimtelijk plan op de waterhuishouding geldt als uitgangspunt dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van het nieuwe ruimtelijke plan. In het kader van de watertoets zijn het bestaande en het nu voorliggende bestemmingsplan naast elkaar gezet. Hieruit is gebleken dat er sprake is van een (mogelijke) toename van verharding van 848 m². Vervolgens is bepaald hoeveel waterberging moet worden gecompenseerd. Voor dit plan geldt een opgave voor een te realiseren wateroppervlak van 142 m² op een plangebied van ruim 2.700 m². Door dit wateroppervlak te realiseren wordt een effect op de waterhuishouding voorkomen.

Het bouwen binnen de beschermingszone van de regionale kering is mogelijk op basis van een watervergunning. De voorschriften in een dergelijke watervergunning voorkomen dat de werking van de regionale kering negatief beïnvloed wordt.

3.7 Bodemkwaliteit

Op basis van een verkennend onderzoek is de chemische bodemkwaliteit in het plangebied vastgesteld. Als er in het plangebied bodembedreigende activiteiten worden gerealiseerd dan kan dit alleen op basis van de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB). Het uitgangspunt van deze richtlijn is dat er altijd dusdanige maatregelen genomen zullen moeten worden om een verwaarloosbaar risico op nieuwe bodemverontreinigingen te kunnen garanderen. Ook als er op het hele plangebied bodembedreigende activiteiten gerealiseerd zullen gaan worden kan een effect op de chemische bodemkwaliteit worden uitgesloten.

3.8 Cultuurhistorie, landschap en archeologie

In de buurt van het plangebied bevindt zich een molenbiotoop, het belangrijkste element met een cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

3.8.1 Beschermde molenbiotoop

Vastgesteld is dat in de bestaande situatie het zicht op de molen en de windvang al sterk beperkt is door de omliggende bebouwing en bomen. Nieuwe ontwikkelingen rondom molen De Roos zouden voornamelijk impact op de windvang hebben als deze ten zuidwesten van de molen gerealiseerd worden. De ontwikkelingen op het Bacinol-terrein vinden echter plaats ten noordoosten van de molen. Door bouwactiviteiten op het Bacinol-terrein wordt ook het zicht op de molen niet verder beperkt. De ontwikkelingen op het Bacinol-terrein zullen dus geen verdere verslechtering van de molenbiotoop opleveren.

3.8.2 Archeologische waarden

Op basis van archeologisch onderzoek, uitgevoerd in het kader van het (naastgelegen) bestemmingsplan bedrijventerrein Delft Noord (DSM) is vastgesteld dat in het hele plangebied nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Het gaat daarbij om resten uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd, specifiek om de helft van een verdedigingstoren (waarvan de andere helft al ooit eerder is opgegraven), resten van de stadsgracht en (arbeiders)huisjes. Vanwege de geologische ondergrond (die nog intact blijkt te zijn op basis van het booronderzoek dat is



uitgevoerd in 2012) is binnen het plangebied ook nog sprake van een verwachting voor archeologische resten uit de Romeinse tijd.

Om ongewenst en onbedoeld verlies van archeologische waarden te kunnen voorkomen zijn er in het plangebied onderzoeksverplichtingen opgenomen. Door het uitvoeren van dergelijk onderzoek voor graafwerkzaamheden plaatsvinden wordt ongedocumenteerd verlies van archeologische waarden voorkomen.

4 Kenmerken van de te verwachten effecten

In dit hoofdstuk worden de te verwachten effecten samengevat. Vervolgens worden de kenmerken van de te verwachten effecten beoordeeld aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

4.1 Te verwachten effecten samengevat

In de onderstaande tabel worden de te verwachten effecten samengevat, samen met een korte beschrijving van de maatregelen waarvan in hoofdstuk drie is uitgegaan bij het vaststellen van de aard en omvang van de te verwachten effecten.

Tabel 4.1 De te verwachten effecten samengevat

Milieuaspect	Te verwachten effect	Eventueel benodigde maatregel
N2000 beschermde gebieden	Geen effect verwacht, significante effecten zijn uitgesloten	Niet van toepassing
Nationaal Natuur Netwerk (NNN)	Geen effect	Niet van toepassing
Beschermde vleermuizen	Onaanvaardbare effecten kunnen worden voorkomen	Op basis van aanvullend ecologisch onderzoek t.z.t. dan wel een adequaat natuur-inclusief ontwerp
Broedvogels	Onaanvaardbare effecten kunnen worden voorkomen	Maak gebruik van gangbaar broedvogel protocol
Luchtkwaliteit	Wel toename van de luchtverontreiniging maar niet in betekende mate	Niet van toepassing
Geurhinder	Toename van geurhinder is niet aannemelijk	Niet van toepassing
Geluidoverlast	Geluid kan toenemen binnen bestaande grenswaarden	Niet van toepassing
Externe Veiligheid	Beperkte toename van de risico's is niet uit te sluiten	Niet van toepassing
Wateroverlast	Toename van het verhard oppervlak	Realiseer waterbergend vermogen conform beleid Waterschap
Waterveiligheid	Onaanvaardbare effecten kunnen worden voorkomen	Voorwaarden worden vastgelegd in een Watervergunning t.z.t.
Bodemkwaliteit	Geen effect	Niet van toepassing
Molenbiotoop	Geen verdere verslechtering verwacht	Niet van toepassing



Milieuaspect	Te verwachten effect	Eventueel benodigde maatregel
Archeologie	Onaanvaardbare effecten kunnen worden voorkomen	Op basis van aanvullend onderzoek zoals voorgeschreven in het plan

4.2 Grensoverschrijdend karakter

Gezien de ligging van het project is er geen sprake van een grensoverschrijdend karakter van de eventueel optredende effecten.

4.3 Orde van grootte en mitigeerbaarheid

Voor de beschermde N2000 gebieden, het NNN, geurhinder, bodemkwaliteit en de kwaliteit van de aanwezige molenbiotoop zijn de te verwachten effecten verwaarloosbaar. Voor de overige aspecten geldt dat als er effecten optreden deze door maatregelen kunnen worden teruggebracht tot een aanvaardbaar en inpasbaar niveau.

4.4 Waarschijnlijkheid effect

Het optreden van een aantal effecten is weliswaar waarschijnlijk maar door het nemen van maatregelen kunnen ze worden teruggebracht tot een aanvaardbaar en inpasbaar niveau.

4.5 Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Verreweg de meeste van de te verwachten effecten zijn structureel van aard. Maar door het nemen van maatregelen kunnen ze worden teruggebracht tot een aanvaardbaar en inpasbaar niveau.



5 Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria uit bijlage III (EU richtlijn 2014/52/EU) maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu. Voor de beschermde N2000 gebieden, het NNN, geurhinder, bodemkwaliteit en de kwaliteit van de aanwezige molenbiotoop zijn de te verwachten effecten verwaarloosbaar. Voor de overige aspecten geldt dat als er effecten optreden deze door maatregelen kunnen worden teruggebracht tot een aanvaardbaar en inpasbaar niveau. Gezien de geringe aard, omvang en mitigeerbaarheid van de mogelijke effecten die kunnen optreden, lijkt het niet nodig om een milieueffectrapport op te stellen als onderdeel van de van de voorbereiding op de besluitvorming over het voorliggende bestemmingsplan ten zuiden van de bestaande inrichting van DSM in Delft.



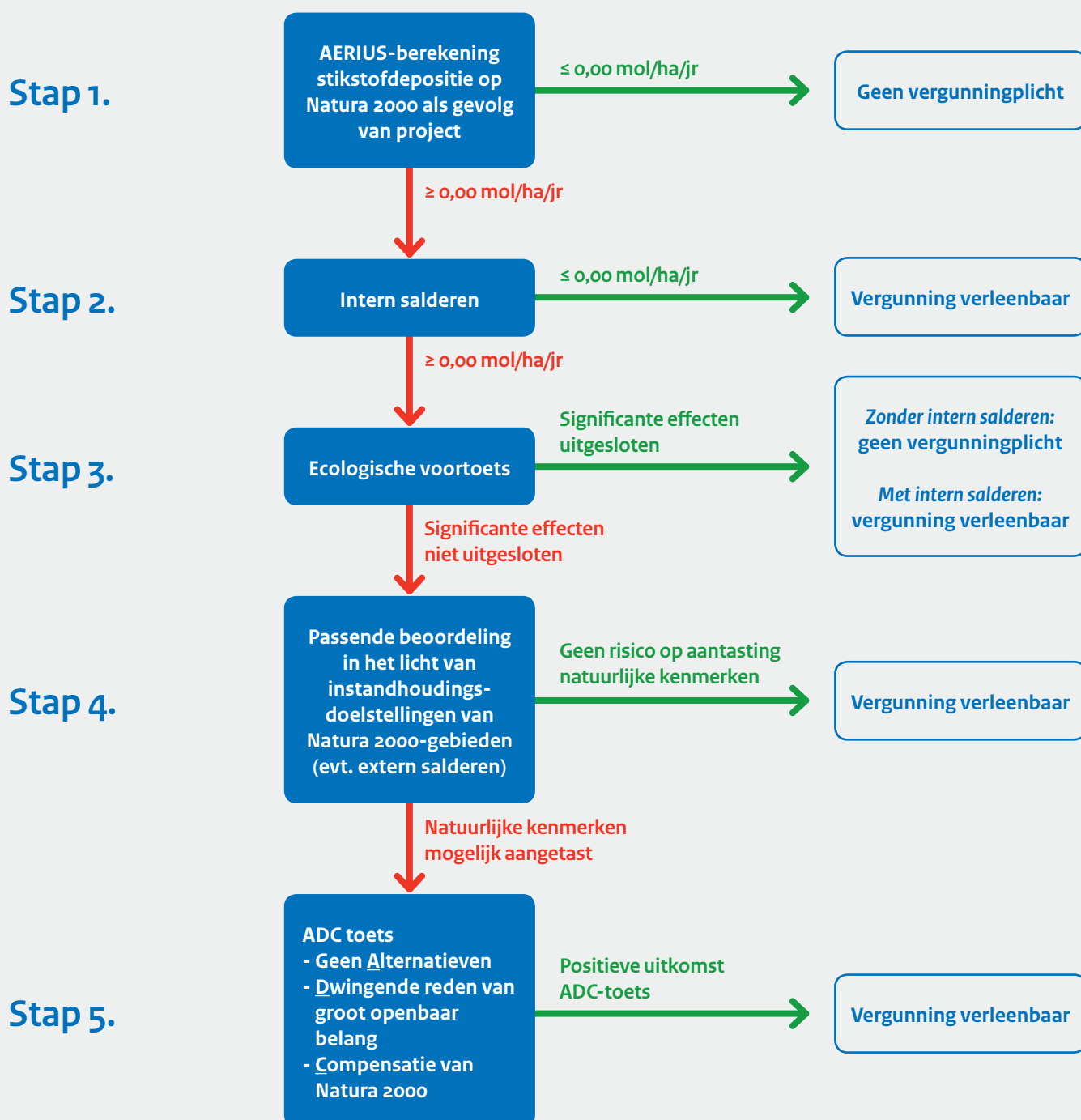
Bijlage 1

Stappenplan van de Rijksoverheid voor het beoordelen van de toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten



Toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten

Aan de hand van onderstaand stappenplan kunt u vaststellen of u vergunningplichtig bent onder de Wet natuurbescherming en welke instrumenten u kunt inzetten om voor een natuurvergunning in aanmerking te komen.



Toelichting

Stap 1 - AERIUS-berekening stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van een project

Verzamel informatie over de stikstofemissies per bron, bijvoorbeeld werkverkeer of mobiele werktuigen. Omdat de aanleg/bouw- en gebruiksfase beide deel uitmaken van een project, moet er voor beide fases worden bepaald hoeveel stikstofemissies hierbij vrijkomen en dienen er twee aparte AERIUS-berekeningen te worden gemaakt. Om de kans op een toename van stikstofdepositie zo klein mogelijk te maken, is het nodig om na te denken over (technische) mogelijkheden om de emissies zo laag mogelijk te houden. Denk hierbij aan het gebruiken van mobiele werktuigen met een zuinigere stage klasse¹. Bereken vervolgens met behulp van de AERIUS Calculator of de emissies resulteren in stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden. Als de uitkomst is dat er geen sprake is van stikstofdepositie, dus kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar, dan is er geen natuurvergunning nodig. Is er wel sprake van stikstofdepositie door de nieuwe activiteit maar kunt u intern salderen, ga dan naar stap 2. Ook kunt u voor sommige gevallen middels een voortoets uitsluiten dat een toename van depositie tot significant negatieve effecten leidt, zie hiervoor stap 3. Als u na stap 1 al zeker weet dat significant negatieve effecten niet bij voorbaat kunnen worden uitgesloten, en u kunt ook niet intern salderen, dan kunt u de voortoets overslaan en gelijk beginnen met stap 4.

Stap 2 – intern salderen

Bij 'intern salderen' leidt de nieuwe situatie niet tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie. Bij woningbouw kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de bouw van een woonwijk op industriële of agrarische grond. Om te bepalen of de nieuwe situatie tot een toename van stikstofdepositie leidt, wordt een verschilberekening gemaakt tussen de huidige feitelijke stikstofdepositie (in zoverre deze vergund is) in de bestaande situatie en de stikstofdepositie in de nieuwe situatie. Bij het bepalen van de feitelijke depositie mag rekening worden gehouden met fluctuaties in uw bedrijfsvoering en aantoonbaar voorgenomen investeringen. Daarnaast zijn er bepaalde type projecten, en plannen ten behoeve van dergelijke projecten, waarvoor de vergunde depositieruimte geldt als uitgangspunt voor intern salderen, namelijk: wegen, vaarwegen, spoorwegen en luchtvaart, woningbouw, duurzame energieopwekking en energieprojecten van nationaal belang, projecten noodzakelijk in het kader van de nationale veiligheid en militaire activiteiten. Intern salderen mag worden meegewogen in de voortoets fase die is beschreven onder stap 3. De conclusie kan dan zijn dat door intern salderen er geen toename is van stikstofdepositie binnen het project of de locatie waardoor significante effecten bij voorbaat kunnen worden uitgesloten. U moet dan echter wel een natuurvergunning aanvragen bij het bevoegd gezag (vaak de provincie).²

Stap 3 – Ecologische voortoets

Als de AERIUS-berekening aantoont dat uw project leidt tot tijdelijke en/of zeer geringe stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebied, kan het toch zo zijn dat significante negatieve effecten via een ecologische voortoets kunnen worden uitgesloten. Hierbij

wordt rekening gehouden met de staat van instandhouding van de betrokken habitatype. Als er sprake is van stikstofdepositie op reeds overbelaste natuur zal een voortoets in de meeste gevallen niet voldoende zijn omdat effecten niet bij voorbaat kunnen worden uitgesloten. Het advies is om hierover contact op te nemen met het bevoegd gezag. Voor nieuwe projecten waarvoor via een voortoets significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten is geen natuurvergunning nodig, tenzij u in de voortoets rekening houdt met intern salderen. Dan is wel een natuurvergunning vereist. Is het niet mogelijk om via de voortoets negatieve effecten bij voorbaat uit te sluiten, ga dan naar stap 4

Stap 4 - Passende beoordeling in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden (evt. rekening houdend met extern salderen)

Als significant negatieve effecten door stikstofdepositie niet kunnen worden uitgesloten, moet er getoetst worden of de kans bestaat op aantasting van de natuurlijke kenmerken van deze gebieden. Hierbij moet beoordeeld worden of de stikstofdeposities een risico vormen voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen zoals deze voor elk Natura 2000-gebied zijn bepaald. Hiervoor wordt een ecologische 'passende beoordeling' opgesteld. Als de conclusie van de passende beoordeling is dat er geen risico bestaat op aantasting van natuurwaarden, kan de natuurvergunning door het bevoegd gezag (vaak de provincie) worden verleend.

Extern salderen meewegen in de passende beoordeling

Het is ook mogelijk om de negatieve effecten van een project te salderen met de positieve effecten van het (gedeeltelijk) intrekken van de vergunning van een ander project. Omdat hier de vergunning voor een activiteit buiten het project bij de passende beoordeling wordt betrokken, heet dit 'extern salderen'. Hier zijn wel strenge voorwaarden aan verbonden en hiervoor moet getoetst worden aan de beleidsregels van het bevoegd gezag zoals deze gelden voor extern salderen. Luidt de conclusie van de passende beoordeling dat er toch nog risico bestaat op schade aan Natura 2000-gebieden, dan is er voor sommige projecten nog de mogelijkheid van het succesvol doorlopen van de ADC-toets onder stap 5.

Stap 5 – ADC-toets

Als schade aan kwetsbare Natura 2000-gebieden en habitatype niet kan worden voorkomen, is er voor sommige projecten de mogelijkheid van het succesvol doorlopen van de ADC-toets. De drempel ligt hiervoor echter hoog. Er moet namelijk sprake zijn van:

- Het ontbreken van Alternatieven;
- Het bestaan van een Dwingende reden van groot openbaar belang om het project doorgang te verlenen (werkgelegenheid, volkshuisvesting, volksgezondheid, nationale economische belangen, verkeersveiligheid, duurzaamheid);
- De schade aan kwetsbare habitatype moet geCompenseerd worden door de aanleg van nieuwe natuur binnen of buiten de huidige Natura 2000 gebieden.

Bij het succesvol doorlopen van de ADC-toets kan de natuurvergunning worden verleend.

¹ <https://www.aerius.nl/nl/handleiding/sectoren/1-stage-klasse>.

² Kijk op de website van Blihz en/of uw provincie voor de beleidsregels zoals deze gelden voor intern salderen.