



Wet milieubeheer
Uitwerkingsplan Starrenburg III te Voorschoten
Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

De gemeente Voorschoten is bezig met de voorbereiding van het uitwerkingsplan Starrenburg III. Dit plan omvat de realisatie van maximaal 356 woningen waarvan 30 procent sociale koop- en huurwoningen. Het plan vormt onderdeel van het gefaseerd realiseren van de wijk Starrenburg. Fase 1 (gestart in de jaren '90) en Fase 2 (gebouwd tussen 2001 en 2007) van deze wijk zijn inmiddels gerealiseerd. De planvorming voor Fase 3 is na de financiële crisis weer opgepakt.

Op grond van artikel 7.19, lid 1 Wet milieubeheer dient het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van het besluit dat op grond van het vierde lid van dat artikel is aangewezen, een beslissing te nemen over de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Artikel 7.17, tweede tot en met vierde lid, is van overeenkomstige toepassing. Hierbij wordt opgemerkt dat lid 2 van dit artikel aangeeft dat onder een zo vroeg mogelijk stadium moet worden verstaan het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Voor het realiseren, wijzigen of uitbreiden van een stedelijke ontwikkeling (D 11.2) moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Het realiseren van maximaal 356 woningen is een ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2. van de D-lijst in de bijlage van het Besluit m.e.r.

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn voor alle genoemde activiteiten van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempelwaarde betreft.

Voor het opstellen van dit besluit is gebruik gemaakt van de selectiecriteria zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 van de Europese m.e.r.- richtlijn en opgenomen in bijlage III van de richtlijn 2011/92/EU en voor zover gewijzigd 2014/52/EU en geïmplementeerd in de Wet milieubeheer.

De criteria van bijlage III van de Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, gewijzigd op 16 april 2014 (Pb EU 2012, L26 en PbEU 2014, L124) hebben onder meer betrekking op de kenmerken van het project - waaronder cumulatie met andere projecten -, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van het project

Het stedenbouwkundig plan is opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan. Dit plan dient als basis voor het uitwerkingsplan, de diverse aspecten die in het stedenbouwkundig plan uitvoerig aan bod komen worden daar waar zij van toepassing zijn in voorliggende toelichting behandeld. Het stedenbouwkundig plan voor Starrenburg III voorziet in maximaal 356 woningen waarvan 30 procent sociale woningen (zowel koop als huurwoningen).

De locatie is op dit moment nog braakliggend terrein. Van oorsprong wordt het gebied gekenmerkt door langgerekte agrarische kavels. De kavels zijn van elkaar gescheiden door sloten die haaks op de Veurseweg en De Vliet zijn gelegen. De sloten en greppels in het landschap sluiten aan bij, en versterken de verkavelingsstructuur en zorgen voor de noodzakelijke ontwatering van het gebied. De bouwkundige elementen zijn zoals gezegd beperkt tot de monumentale Mariahoeve en het bestaande woonhuis.

Het plan Starrenburg III is verdeeld in drie deelgebieden te weten: de Strandwal, het Zuidereiland en de Vlietoevers. Starrenburg III, als geheel, is een landschappelijk plan met veel randen, overgangen en lineaire structuren, waarbij diverse landschappelijke bouwstenen onderling met elkaar worden verbinden in de vorm van kades, sloten en singels, natuurvriendelijke oevers, bloemrijke bermen, bomenrijen, struwelen, solitaire bomen op markante punten, parkzones op Strandwal en Vlietoever met een verbindend netwerk van wandel & fietsroutes in aansluiting op de omgeving.

In het plan is een variatie van woningtypen opgenomen. Er zijn in totaal 356 woningen ingetekend. De grondgebonden woningen zijn voor het merendeel 2 lagen met een kap en hebben een maximale hoogte van 12 meter. Daarnaast is 19% van de woningen tussen de 12-20 meter hoog. Dit gaat om de appartementengebouwen en 11 van de 17 kadewoningen (rijwoningen Vlietoevers). Deze woningen zijn 3 lagen met kap of 4 lagen met een plat dak.

Het totale plan bevat 30% sociale woningen. Dit is opgesplitst in 15% sociale huurwoningen en 15% sociale koopwoningen. De sociale huurwoningen bevinden zich in appartementengebouw A en D. Deze zullen worden overgedragen aan een toegelaten instelling. De sociale koopwoningen bevinden zich in appartementengebouw C en G. Zowel de sociale huur- en koopwoningen bevatte appartementen en zijn bedoeld voor de doelgroepen jongeren, gezinnen en ouderen.

2. Plaats van het project.

De locatie Starrenburg ligt in het Zuidwesten van Voorschoten. De ontwikkellocatie Starrenburg III vormt de derde fase, ter afronding van deze wijk en grenst aan het landelijk gebied. Het gebied is op dit moment nog grotendeels braakliggend. Vooral in het zuidoosten, waar vrijgekomen grond uit Starrenburg II is opgeslagen, is dit het geval. Dit deel wordt regelmatig gebruikt door omwonenden als wandelgebied en om honden uit te laten. De noordoostzijde bestaat vooral uit grasland maar wordt verder niet actief gebruikt. Wel loopt hier de ontsluiting vanaf de Veurseweg naar het woonhuis en de Mariahoeve. Het plangebied Starrenburg III wordt in het noordwesten begrensd door de Veurseweg, aan de noordoostzijde door Starrenburg II, aan de zuidoostzijde door de Vliet en de zuidwestzijde grenst aan het landelijk gebied. In het plangebied zelf ligt de monumentale boerderij Mariahoeve uit 1730 (rijksmonument). De Mariahoeve is in gebruik als woonhuis (Veurseweg 125). Aan de noordoostzijde van deze boerderij staat een in 2013 gebouwde woning en vallen beide buiten het plangebied.

Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op

ongeveer 4,6 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Meijendel en Berkheide'. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk Nederland bevinden zich op een afstand van ongeveer 670 meter.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Ten behoeve van dit uitwerkingsplan is door het adviesbureau RHO adviseurs een aanmeldnotitie opgesteld (d.d. 15 augustus 2023 met het kenmerk 20190790.005). In deze aanmeldnotitie wordt aan de hand van de in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn(2011/92/EU), artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria inzicht gegeven of er ten gevolge van dit plan mogelijke milieueffecten zijn te verwachten. Daarnaast zijn er ook diverse milieuonderzoeken met betrekking tot bodem, archeologie, cultuurhistorie, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie (flora en fauna en stikstofdepositie) en water uitgevoerd. Op 6 november 2023 is een nieuwe versie van de Aerius-calculator (versie 2023.01) vrijgegeven. Voor dit plan is daarom opnieuw onderzoek gedaan naar het aspect stikstofdepositie. Uit de berekeningen uitgevoerd door het bureau RHO adviseurs (Memo stikstofberekeningen herstart BP Starrenburg III van 10 november 2023, met het kenmerk 20190790.005) blijkt dat voor de realisatie- en gebruiksfase er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significant negatieve effecten op Natura 2000- gebieden in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten.

Met betrekking tot het aspect cumulatie kan worden vastgesteld dat het plangebied aan de noordzijde grenst de bestaande wijk Starrenburg II. Ook Starrenburg I is een bestaande, compleet opgeleverde woonwijk. Ten gevolge van deze wijken is dan ook geen sprake is van cumulatie met deze wijken. Verder zijn in de omgeving geen vaststaande autonome ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkelingen.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Besluit

Wij besluiten:

- I. op grond van artikel 7.17 eerste lid, van de Wet milieubeheer dat geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Voorschoten
namens dezen,



De heer M.R. Rietberg
Afdelingshoofd Omgevingstaken van de Omgevingsdienst West-Holland