

Wet milieubeheer

Chw bestemmingsplan 'Nieuw Boekhorst, Voorhout', gemeente Teylingen Besluit vormvrije m.e.r.- beoordeling (art. 7.19 Wet milieubeheer)

Inleiding

In de gemeente Teylingen, aan de westkant van de kern Voorhout, tussen de spoorlijn Leiden-Haarlem en de Haarlemmertrekvaart, ligt de Boekhorsterpolder. De gemeente Teylingen is voornemens om dit deel van de Boekhorsterpolder te transformeren naar een nieuwe woonwijk genaamd Nieuw Boekhorst. Deze nieuwe wijk grenst aan de woonwijk Hooghkamer. In het plangebied komen maximaal 1.300 woningen, maar er is ook ruimte voor sportvoorzieningen, commerciële voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen (waaronder een school) een woonzorgcentrum en een kleinschalige passantenhaven. Ook de Driehoek, het gebied ten noorden van de Bollendreef, gelegen tussen de spoorbaan en Haarlemmertrekvaart maakt onderdeel uit van het plangebied Nieuw Boekhorst. Deze locatie biedt ruimte voor de biologische pluktuin, recreatief uitloopgebied voor Nieuw Boekhorst, extensief agrarisch gebruik, een ecologische verbindingzone als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland en als compensatiegebied voor de zwaar beschermde rugstreeppad.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft, naar aanleiding van het verzoek van het college van B&W van Teylingen, op 10 oktober 2022 (Staatscourant 2022, 26488) het gebied Nieuw Boekhorst aangewezen als een gebied waar artikel 7c en 7ah van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is. Hoofdstuk 1 en 2 van de Chw is hiermee van toepassing op dit bestemmingsplan. Het Chw bestemmingsplan Nieuw Boekhorst vormt dan ook het juridisch kader waarbinnen de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Op grond van artikel 7.19, lid 1 Wet milieubeheer (Wm) dient het bevoegd gezag - in het geval dat het bevoegd gezag eveneens degene is die een activiteit, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b Wm, wil ondernemen - in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van het besluit dat krachtens het vierde lid van dat artikel is aangewezen, een beslissing te nemen omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Artikel 7.17, lid 2 t/m 4 Wm, is overeenkomstig van toepassing. Hierbij wordt opgemerkt dat artikel 7.19 lid 2 Wm aangeeft dat onder een zo vroeg mogelijk stadium moet worden verstaan het stadium voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Het plan betreft het mogelijk maken van de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Nieuwbouwgebied Nieuw Boekhorst: woongebied (maximaal 1.300 woningen) en voorzieningen zoals een school en een sportlocatie. De ontwikkeling van het woongebied & voorzieningen is een stedelijk ontwikkelingsproject D11.2. Met de maximaal 1.300 woningen blijft het plan onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2.
- Binnen het woongebied Nieuw Boekhorst wordt tevens een openbare passantenhaven gerealiseerd. Dit is een activiteit D10 uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het betreft echter een kleinschalige haven voor pleziervaartuigen waarbij maximaal ruimte is voor 15 vaartuigen en commerciële functies en valt hiermee ruim onder de drempelwaarde van 100 ligplaatsen en de oppervlakte van 10 hectare.
- Landschapsgebied de Driehoek: gelegen net buiten het woningbouwgebied van Nieuw Boekhorst en gaat ruimte bieden aan een biologische zelfoogsttuin, agrarisch extensief gebied en recreatief uitloopgebied voor Nieuw Boekhorst (functie natuur). De Driehoek gaat ook functioneren als compensatiegebied voor de rugstreeppad. De ontwikkeling van het landschapsgebied betreft een activiteit D9: een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan. De ontwikkeling van deelgebied Driehoek bedraagt 6,1 hectare waarmee het onder de drempelwaarde van 125 hectare blijft.

In het kader van het planproces is daarom een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, waarbij gebruik is 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. Deze m.e.r.-beoordeling is verwoord in de aanmeldingsnotitie die is opgesteld voor dit bestemmingsplan:

- Aanmeldingsnotitie 'Vormvrije m.e.r. beoordeling, aanmeldnotitie Nieuw Boekhorst, Voorhout, Gemeente Teylingen' (versie 05), Wissing, d.d. 28 augustus 2023, kenmerk '1152 Nieuw Boekhorst, gemeente Teylingen' inclusief de 25 documenten waar in de aanmeldnotitie naar wordt verwezen (zie voor het overzicht van deze documenten de bijlage behorende bij dit besluit).

Naast het gestelde in deze m.e.r.-beoordelingsnotitie is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Plantoelichting Chw bestemmingsplan 'Nieuw Boekhorst, Voorhout' (versie 6, d.d. 13 juli 2023)
- Regels Chw bestemmingsplan 'Nieuw Boekhorst, Voorhout' (versie 6, d.d. 13 juli 2023)
- Verbeelding Chw bestemmingsplan 'Nieuw Boekhorst, Voorhout' (d.d. 4 juli 2023, tekeningnummer 115247-B-01)
- Bijlage 1 bij de plantoelichting: Gebieds- en beeldkwaliteitsvisie Nieuw Boekhorst, d.d. 30 juni 2022
- Bijlage 5 van de plantoelichting: Nieuw Boekhorst samenvattende notitie landschap & ecologie deelgebied Driehoek, Wissing, projectnummer 2861, status definitief, versie 02, 7 juni 2023
- Bijlage 6 van de plantoelichting: Onderbouwing landschappelijke inpassing Nieuw Boekhorst Voorhout, Wissing, projectnummer 2861.006, status definitief, versie V04, 23 februari 2023
- Bijlage 28 van de plantoelichting: Ontwerpbeschikking concept Wet natuurbescherming – Soortenbescherming, afgegeven door Omgevingsdienst Haaglanden, zaaknummer 01047917, kenmerk ODH613245

1. Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft de realisatie van een nieuwe uitbreidingswijk aan de westkant van Voorhout met een maximaal aantal van 1.300 woningen. In het plangebied is er ook ruimte voor voorzieningen; sport (10000 m²), commercieel (1500 m²) en maatschappelijk (2400m² school + 1000m² maatschappelijk o.a. zorg), woonzorgcentrum (7500 m²) en een kleinschalige passantenhaven. Verder ligt net buiten het woningbouwgebied van Nieuw Boekhorst, de Driehoek. Deze locatie biedt ruimte voor de pluktuin (biologische tuin), recreatief uitloopegebied voor Nieuw Boekhorst, extensief agrarisch gebruik, ecologische verbindingszone en compensatiegebied voor flora en fauna (rugstreeppad). Ook worden diverse bestaande percelen meegenomen in het bestemmingsplan om daarmee de agrarische bestemming om te kunnen zetten naar wonen met tuin. Uitgangspunt hierbij is dat er op deze percelen geen ontwikkelingen plaats gaan vinden. In tabel 1 van de aanmeldnotitie is de verdere uitwerking van dit selectiecriterium terug te vinden.

2. Plaats van het project.

Het woongebied Nieuw Boekhorst ligt grofweg ten westen van de kern Voorhout, en wordt grofweg begrensd door provinciale weg N444 aan de zuidkant, de Noordelijke Randweg/Bollendreef aan de west- en noordzijde en de kern Voorhout aan de oostzijde. Het deelgebied De Driehoek ligt grofweg tussen de spoorlijn Leiden-Haarlem, de Haarlemmertrekvaart en de Bollendreef. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op ongeveer 2,8 km van zowel het Natura 2000-gebied Coepelduynen als het Natura 2000-gebied Kennemerland- Zuid. Alle andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Binnen een deel het plangebied, en wel het landschapsgebied de Driehoek ten noorden van de Noordelijke Randweg, ligt een ecologische verbindingszone dat onderdeel is van het Natuurwerk Nederland (NNN). Het gaat hier om de verbindingszone op het land (ca. 3 ha) parallel aan de Haarlemmertrekvaart. Verder zijn er geen overige natuurgebieden binnen het plangebied aanwezig die zijn beschermd op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Ook zijn er geen karakteristieke landschapselementen aanwezig die beschermd zijn op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Het plangebied is ook niet gelegen binnen in de buurt van stiltegebied en niet in de buurt van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. In de directe omgeving en binnen het projectgebied zijn geen aangewezen monumenten of andere cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig. Ook is geen sprake van andere beschermde cultuurhistorische waarden, zoals een beschermd stads- of dorpsgezicht of landgoederenbiotoop. Het uiterste zuidwestelijk van het plangebied ligt wel in het molenbiotoop van de Hoogewegse Molen. Deze molen ligt buiten het plangebied in de gemeente Noordwijk pal langs De Schie ten zuidoosten van Golfcentrum Noordwijk. Bij de planontwikkeling is rekening houden met deze zone. In tabel 2 van de aanmeldnotitie is de verdere uitwerking van dit selectiecriterium terug te vinden.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Voor de beoordeling van dit selectiecriterium is gebruik gemaakt van tabel 3 op pagina 6 t/m 9 van de aanmeldingsnotitie van 13 april 2023 (inclusief de documenten waar in voetnoot 1 t/m 21 naar wordt verwezen), de plantoelichting (versie 6, d.d. 13 juli 2023) en bijlage 1, 5, 6 en 28 van de plantoelichting. Er is in de tabel in de aanmeldnotitie een effectbeoordeling uitgevoerd van de mogelijk te verwachten effecten van het plan op de aspecten milieuzonering, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, stikstof, verkeer, explosieven, trillingen, flora en fauna, archeologie en water. Voor de rugstreeppad heeft de Omgevingsdienst Haaglanden reeds een concept-ontwerpbeschikking afgegeven en worden mitigerende en compenserende maatregelen uitgevoerd om aantasting van de lokale staat van instandhouding van rugstreeppad te voorkomen.

In het activiteitenplan dat bij de ontheffingsaanvraag is ingediend is dit nader uitgewerkt (bijlage 25 van de plantoelichting). Deelgebied De Driehoek wordt, naast dat het onder meer ruimte biedt aan een biologische zelfoogsttuin, agrarisch extensief gebied, recreatief uitloophoeve voor Nieuw Boekhorst (functie natuur), ecologische verbindingszone onderdeel van het NNN, ook als compensatiegebied voor de rugstreeppad. Op basis van het gestelde in de aanmeldingsnotitie, de plantoelichting en de uitgevoerde onderzoeken, blijkt dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu, als gevolg van het plan zijn te verwachten.

Conclusie

Op basis van de beoordeling op basis van de drie selectiecriteria uit bijlage III van de Europese me.r.-richtlijn, kan uitgesloten worden dat het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Er is daarom geen aanleiding om een milieueffectrapport op te stellen.

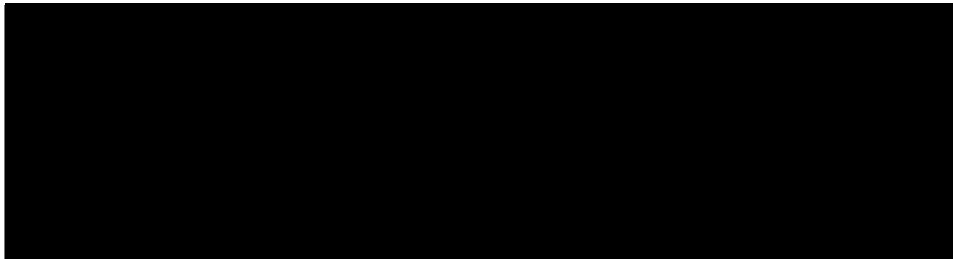
Besluit

Wij besluiten:

- I. op grond van artikel 7.19 eerste lid, van de Wet milieubeheer dat geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld voor het Chw bestemmingsplan 'Nieuw Boekhorst, Voorhout', omdat het plan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen
namens dezen,



Bijlage behorende bij het m.e.r.-beoordelingsbesluit

Hieronder volgt een opsomming van alle bijlagen waar in de aanmeldnotitie naar wordt verwezen en die als bijlagen zijn toegevoegd aan de plantoelichting Chw bestemmingsplan Nieuw Boekhorst (de nummering verwijst naar het betreffende voetnootnummer in de aanmeldnotitie):

- 1: Archeologisch bureauonderzoek, Archol, kenmerk Archol Rapport 550, Versie 3.0, d.d. 17 december 2020 (bijlage 9 van de plantoelichting)
- 2: Archeologisch inventariserend veldonderzoek, Archol, kenmerk Archol Rapport 586, versie 1.1 d.d. 20 juli 2021 (bijlage 10 van de plantoelichting)
- 3: Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Uitbreiding van het plangebied Nieuw Boekhorst te Voorhout, Archol, kenmerk Archol Rapport 667, versie definitief d.d. 29 november 2022 (bijlage 11 van de plantoelichting)
- 4: Quicksan natuur, Witteveen en Bos, ref. 121840/22-014.291, d.d. 7 oktober 2022 (bijlage 25 van de plantoelichting)
- 5: Nader onderzoek rugstreeppad, Witteveen en Bos, referentie 121840/21-016.514, d.d. 4 november 2021 (bijlage 25 van de plantoelichting)
- 6: Activiteitenplan rugstreeppad, Witteveen en Bos referentie 121840/22-014.300, d.d. 7 oktober 2022 (bijlage 26 van de plantoelichting)
- 7: Oplegnotitie vleermuizen, Witteveen en Bos, referentie. 121840/22-014.913, d.d. 25 oktober 2022 (bijlage 25 van de plantoelichting)
- 8: Nader onderzoek platte schijfhoren, Breur Ecologie & Onderzoek, referentie. N22046v04_Voorhout, Polder Nieuw-Boekhorst - Platte schijfhoren d.d. 22 september 2022 (bijlage 25 van de plantoelichting)
- 9: Nadere onderzoeken jaarrond beschermde nesten, Witteveen en Bos, referentie 121840/22-018.306, d.d. 15 december 2022 & referentie 121840/22-015.232, d.d. 25 oktober 2022 (bijlage 25 van de plantoelichting)
- 10: Watertoets, Witteveen en Bos, Referentie 121840/22-012.892 versie definitief 02, d.d. 9 september 2022 (bijlage 33 van de plantoelichting)
- 11: B&M: Geuronderzoek Nieuw Boekhorst, Witteveen en Bos, referentie 121840/22-013.027, d.d. 13 september 2022 (bijlage 15 van de plantoelichting)
- 11: B&M: Milieuzonering A.J. Jongeneel Beheer B.V. te Leidsevaart 228, Witteveen en Bos, referentie 29862_23-003.953, d.d. 3 maart 2023 (bijlage 16 van de plantoelichting)
- 11: B&M: Milieuzonering Taxibedrijf gevestigd aan de Meidoornrode 37 te Voorhout, Witteveen en Bos, referentie 129862/23-008.807, d.d. 24 mei 2023 (bijlage 14 van de plantoelichting)
- 11: Niet wonen functie: Akoestisch onderzoek sport- en schoolfuncties bestemmingsplan Nieuw Boekhorst, Witteveen en Bos, referentie 129862_007.255, d.d. 29 augustus 2023 (bijlage 17 van de plantoelichting)
- 11: Niet wonen functie: Akoestische beschouwing niet-wonen functies haven bestemmingsplan Nieuw Boekhorst, Witteveen en Bos, referentie 129862/23-005.298, d.d. 27 maart 2023 (bijlage 18 van de plantoelichting)
- 12: Oplegnotitie bodemonderzoeken Nieuw Boekhorst, Witteveen en Bos, referentie 121840_23-010.679, d.d. 23 juni 2023 inclusief de uitgevoerde onderzoeken die als bijlage zijn toegevoegd (oplegnotitie is bijlage 19 van de plantoelichting, bundel bodemonderzoeken is bijlage 20 van de plantoelichting)
- 13: Geluid: Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Nieuw Boekhorst, Witteveen en Bos, referentie 129862/23-010.440, d.d. 21 juni 2023 (bijlage 12 van de plantoelichting)
- 14: Analyse Externe veiligheid, Witteveen en Bos, Referentie 121840_23-001.474, versie definitief 03, d.d. 23 januari 2023 (bijlage 21 van de plantoelichting)

- 15: Luchtkwaliteitsonderzoek, Witteveen en Bos, Referentie 129862/23-001.896, versie Definitief 04, d.d. 27 januari 2023 (bijlage 22 van de plantoelichting)
- 16: Stikstofdepositieberekeningen aanleg- en gebruiksfase, Witteveen en Bos, Referentie 129862_23-006.993, versie Definitief 03, d.d. 21 april 2023 (bijlage 27 van de plantoelichting)
- 17: Verkeer en bereikbaarheid, Witteveen en Bos, Referentie 121840/23-006.085, versie definitief 03, d.d. 12 april 2023 (bijlage 2 van de plantoelichting)
- 18: Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten, T&A Survey B.V., Projectnummer: GPR8706.1, versie 2.0, d.d. 8 november 2022 (bijlage 29 van de plantoelichting)
- 19: Proces-verbaal van oplevering, T&A Survey B.V., Projectnummer; GPR8861.1, d.d. 28 januari 2021 (bijlage 30 van de plantoelichting)
- 20: Proces-verbaal van oplevering, T&A Survey B.V., Projectnummer; GPR9927, d.d. 25 oktober 2022 (bijlage 31 van de plantoelichting)
- 21: Trillingenonderzoek, Witteveen en Bos, Referentie 129862/22-017.072, versie definitief 03, d.d. 25 november 2022 (bijlage 32 van de plantoelichting)